

## COLOGNEO CAMPUS – "Bürohaus Nord"



### Objekt: 6984#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	21,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	84
Nebenkosten von	4,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	9.264 m <sup>2</sup>
teilbar ab	1.631 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	84
Baujahr	2024
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	9 Monate nach Vertragsabschluss

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Parkhaus
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Bürogebäude "Bürohaus Nord" befindet sich auf dem neu erschaffenen Areal des "COLOGNEO CAMPUS".

Der 5-geschossige Neubau liegt zwischen den historisch geprägten Waggonhallen und dem markanten eckigen Rundbau.

Die Materialien wurden behutsam unter nachhaltigen Gesichtspunkten ausgewählt und spielen hervorragend mit der zeitlosen Fassade und großen Fensterflächen sowie der begrünten Dachfläche zusammen.

Durch den großzügigen Innenhof ist eine optimale Belichtung und Durchlüftung des Gebäudes sichergestellt und bietet so eine gehobene Aufenthaltsqualität für die Mitarbeiter. Die Flächen können nach Mieterwunsch von Open-Space über Einzel-, Doppel- und Teambüros ausgebaut werden. Auf dem Areal befinden sich zudem (E-) Stellplätze für Mitarbeiter und Gäste.

## Lage

- Stadtteil: Mülheim
- Nahversorgung: Hotelrestaurants, Kantine, Systemgastronomie
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: Linien 3, 4 Haltestelle Köln Messe
- Regional- und Fernverkehr: ab der Haltestelle Köln Messe/Deutz fahren zahlreiche S-Bahnen, RE und ICE
- Autobahn: A4 Richtung Bergisch Gladbach, Olpe und Aachen, A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen

## Sonstiges

Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter [www.dgi-koeln.de](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.

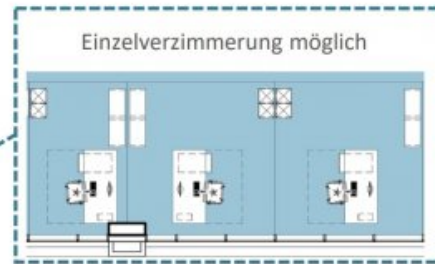
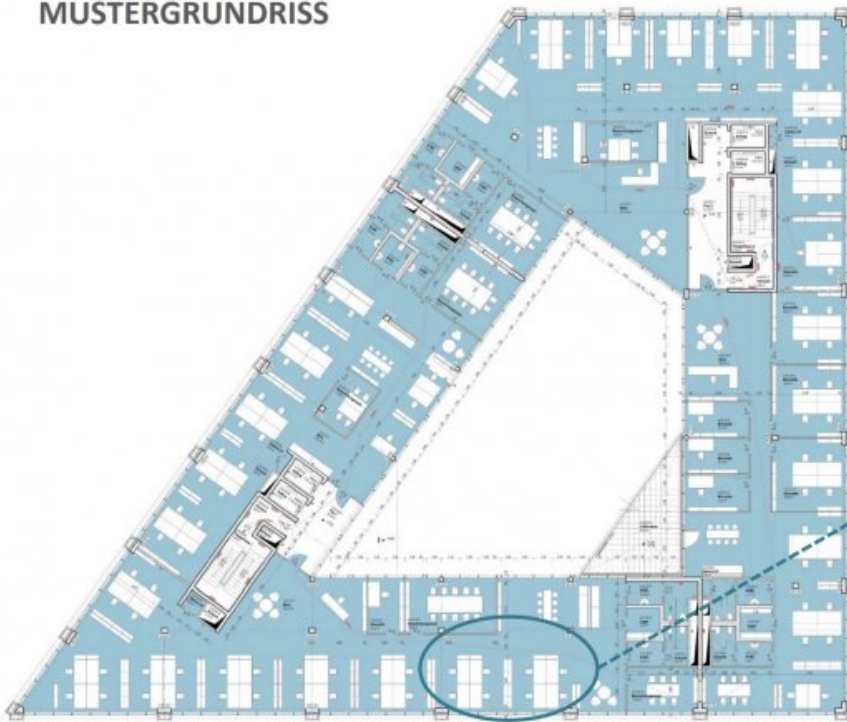
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten

Immobilien haben wir die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.



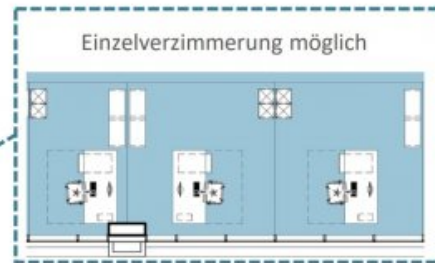
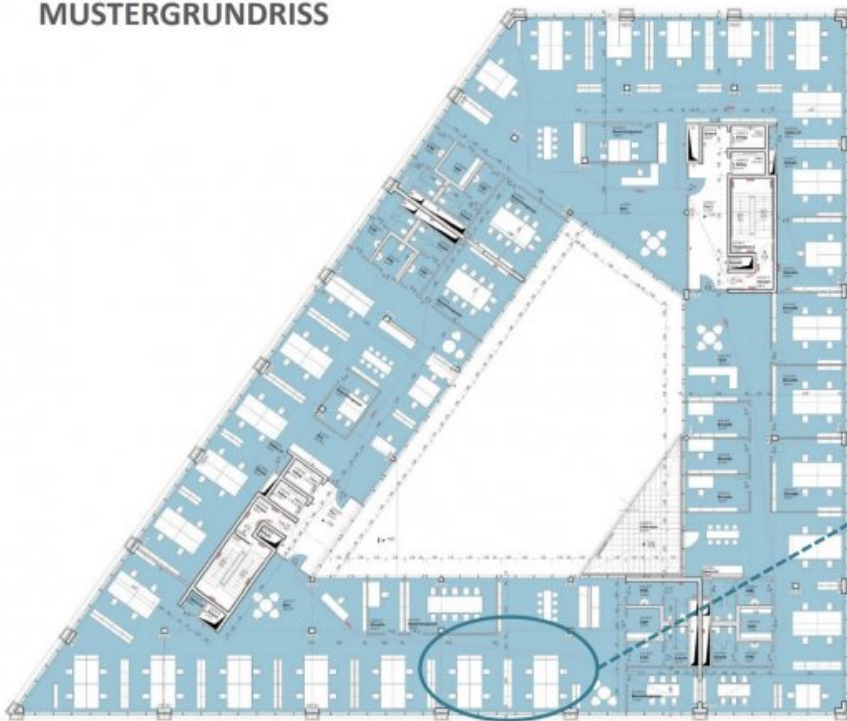


## MUSTERGRUNDRISS



Grundrissplan (Grundriss)

## MUSTERGRUNDRISS



Grundrissplan (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995