

## Im Alleinauftrag! Modernes Büro mit perfekter Autobahnanbindung in Köln-Bilderstöckchen



### Objekt: 5105#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	13,90 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.161 m <sup>2</sup>
teilbar ab	191 m <sup>2</sup>
Baujahr	1975
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Bürogebäude wurde in 2005 mit einer hochwertigen Spiegel-Glasfassade verkleidet und vermittelt dadurch dem gesamten Areal einen repräsentativen Eindruck.

Die vakanten Büroflächen wurde kürzlich aufwendig saniert und mit einem Doppelboden für eine moderne Verkabelungsführung ausgestattet. Das schicke Trennwandsystem als Glas,-Holzwandkonstruktion gibt dem Gebäude eine hohe Flexibilität. Einzel-, Team-, oder Großraumbüroflächen lassen sich hier nach Mieterwunsch gestalten.

Das Belüftungssystem, welches sogar eine Kühlfunktion mit sich bringt wurde ebenfalls neu installiert und an die Gebäudetechnik angepasst. Stellplätze stehen auf dem dahinter liegenden Grundstück zur Anmietung zur Verfügung.

## Lage

- Stadtteil: Bilderstöckchen
  - Nahversorgung: Kiosk, Lebensmittelmarkt
  - Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
  - Fahrzeit Autobahn: 2 min
  - Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
  - Fahrzeit Flughafen: 30 min
  - Bus: Linie 121 Haltestelle Robert-Perthel-Straße
  - Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf
- Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Koblenz und Dortmund

## Sonstiges

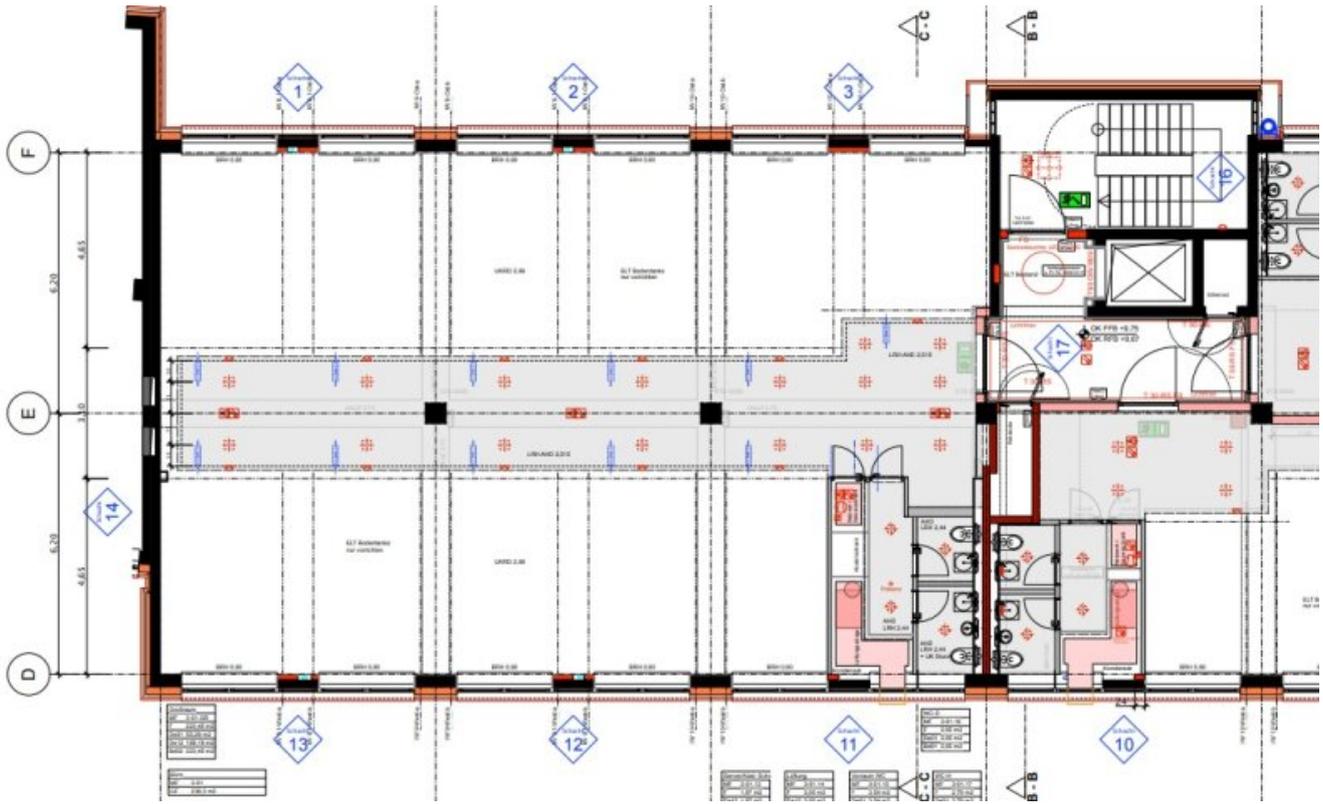
Sie haben noch nicht das richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.

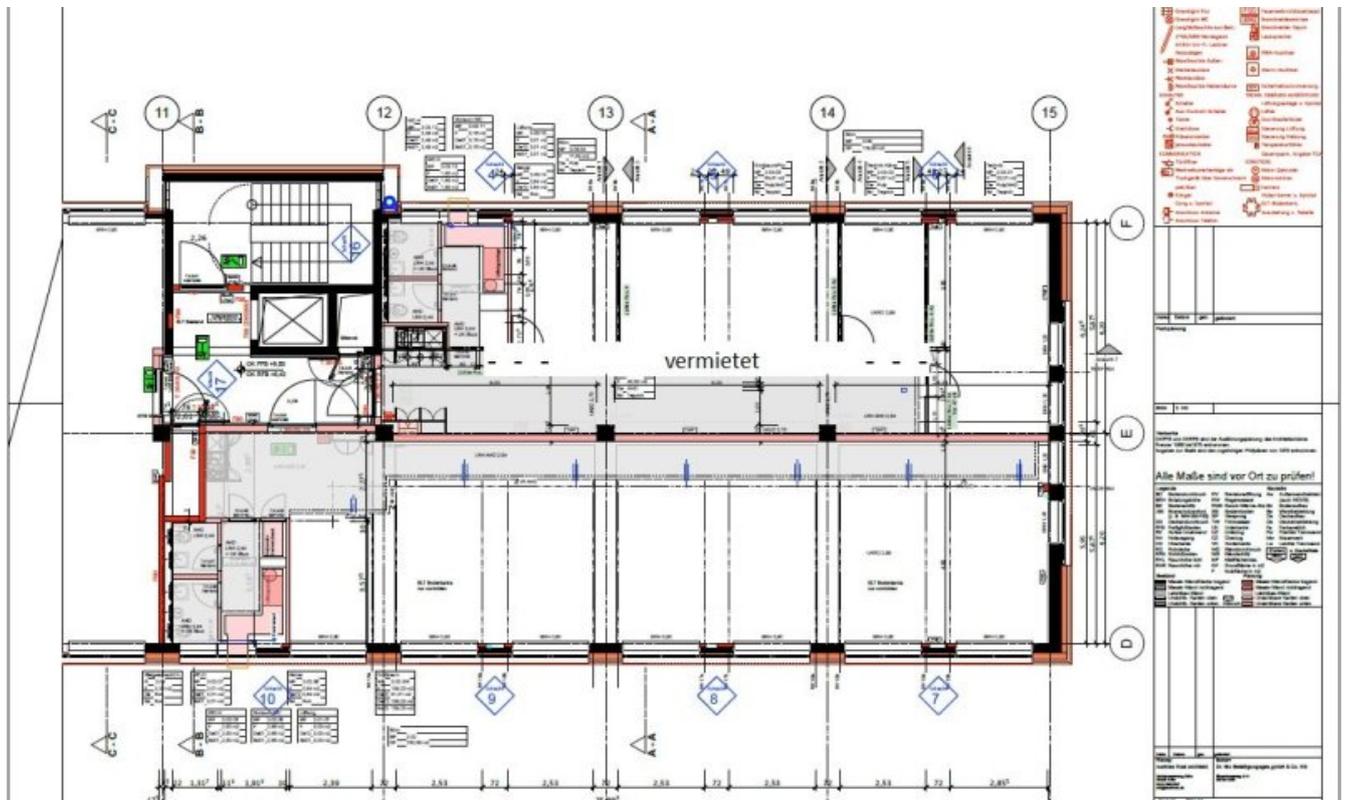
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der

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.





Grundrissplan 2OG Nord (Grundriss)



Grundrissplan 2OG Süd (Grundriss)



Grundrissplan 3OG Nord (Grundriss)



Grundrissplan 3OG Süd (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996