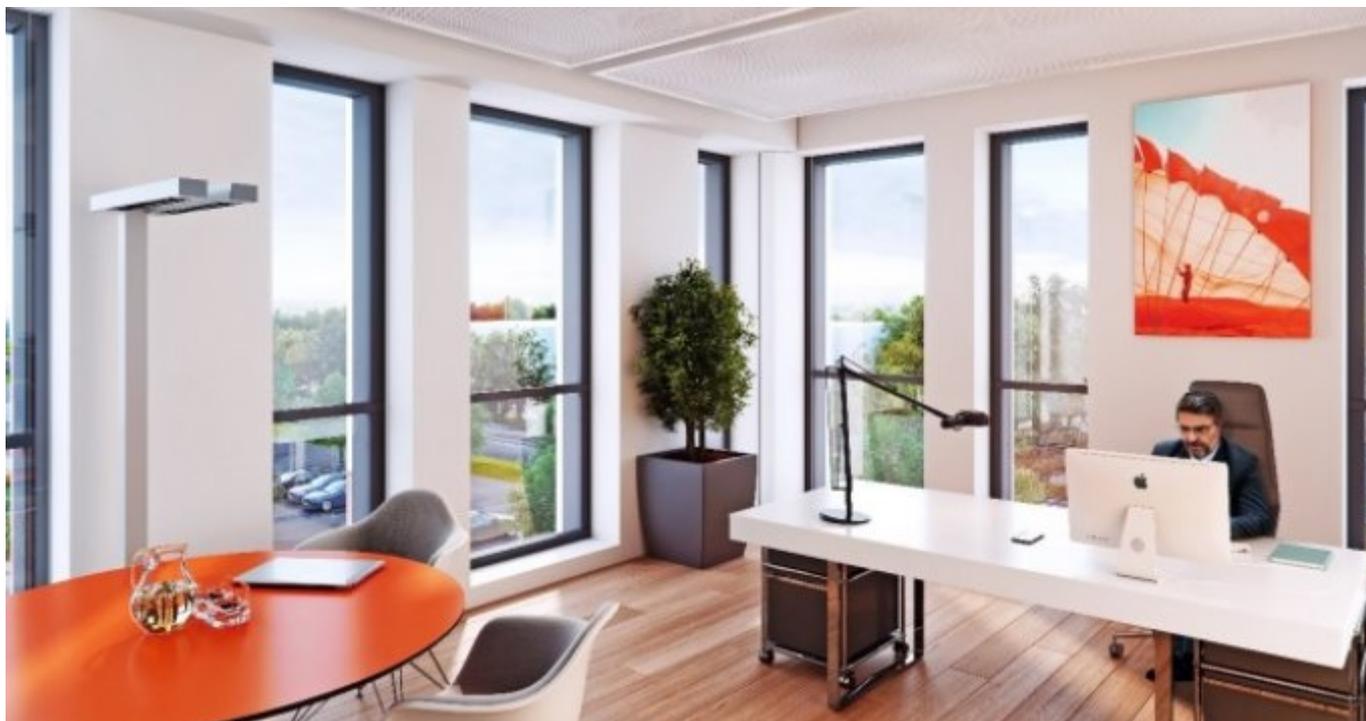


Neubaubüro in Köln-Ossendorf



Objekt: 6938#TXzez

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	22,- € (m ²)
Anzahl Freiplatz	63
Nebenkosten von	3,20 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	3.517 m ²
teilbar ab	572 m ²
Anzahl Stellplätze	63
Baujahr	2024
Zustand des Objektes	Erstbezug

Verfügbar ab

nach Vereinbarung

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Erdwärme mit Wärmepumpe
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage, Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das Neubauprojekt wird voraussichtlich zum 3. Quartal 2024 fertiggestellt. Aufgrund der modernen Bauweise mit bodentiefen Fenstern, einer Cat7-Verkabelung und Bodenbelag als Teppichboden oder Designboden kann der Mieter sich den Grundrissplan nach seinen Bedürfnissen gestalten. Im 2. und 4 OG stehen Duschen für die Mieter zur Verfügung. Die Kühlung erfolgt über raumweise steuerbare Kühlsegel.

Mit diesem Neubau schreibt man Nachhaltigkeit groß und strebt den KFW40 Standard, DGNB Platin an. Zudem wird es eine Dachbegrünung und eine Photovoltaikanlage geben.

Insgesamt stehen auf dem Gelände ca. 63 PKW-Stellplätze und ca. 57 Fahrradplätze zur Verfügung. Die PKW-Plätze können bei Bedarf mit einer E-Ladesäule versehen werden.

Lage

- Stadtteil: Ossendorf
- Nahversorgung: Kantine, Bistros, Lebensmittelmarkt, Bäckerei
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min
- Fahrzeit Autobahn: 3 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
- Fahrzeit Flughafen: 30 min
- Straßenbahn: Linie 5 Haltestelle Sparkasse Am Butzweilerhof
- Bus: Linie 139 Haltestelle Sparkasse Am Butzweilerhof
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Richtung Koblenz und Dortmund

Sonstiges

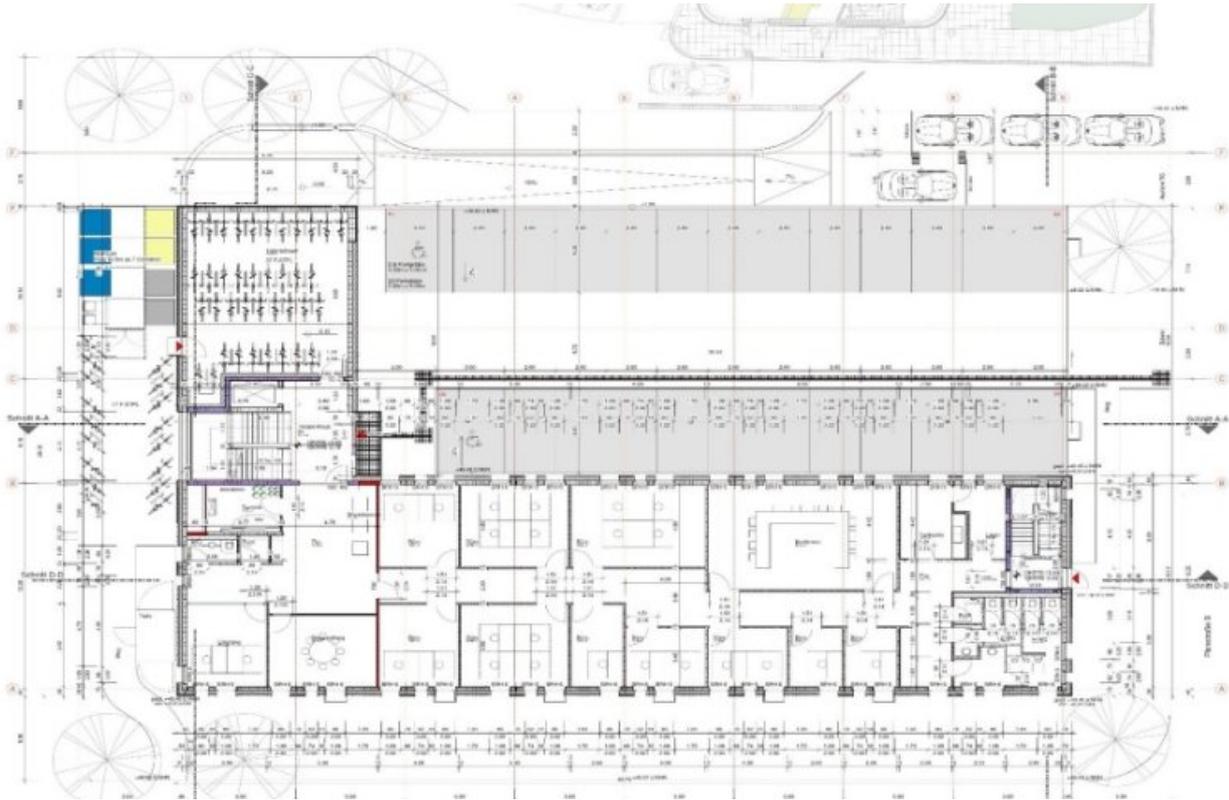
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß

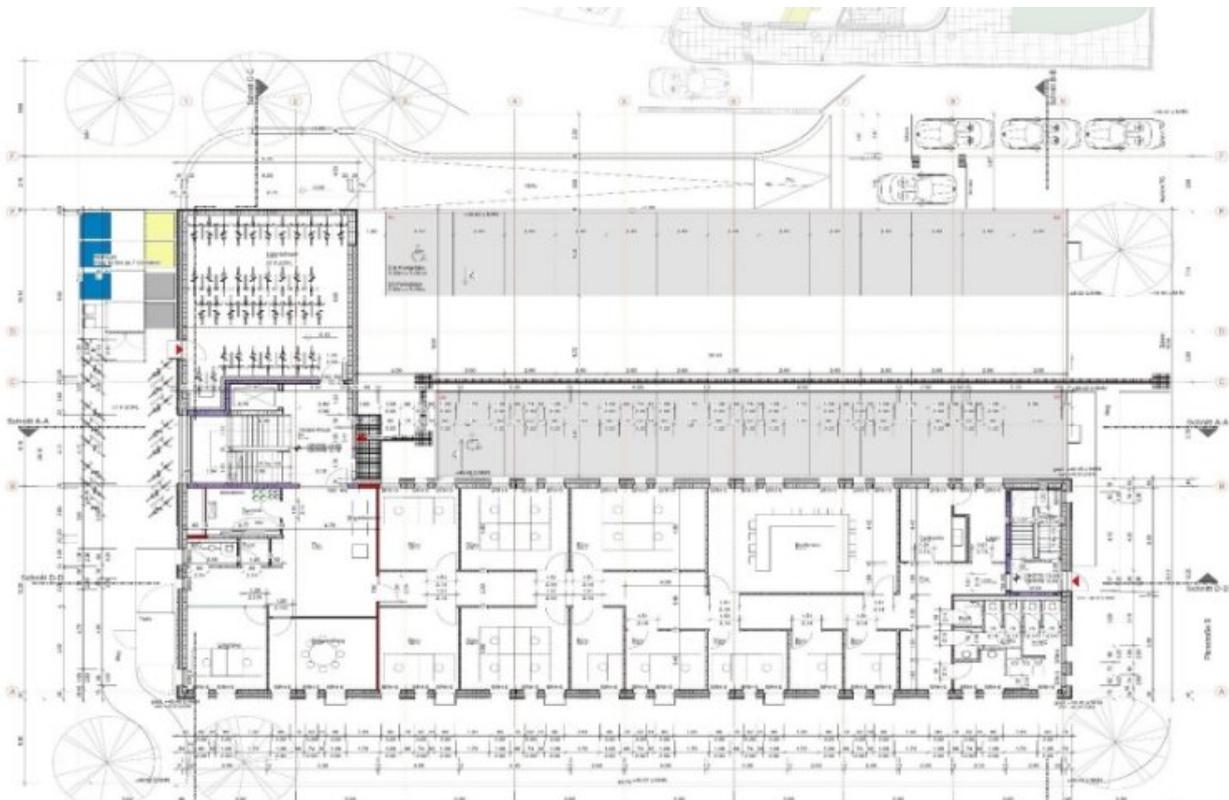
unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter www.dgi-koeln.de einsehen.

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 Erdgeschoss (Grundriss)



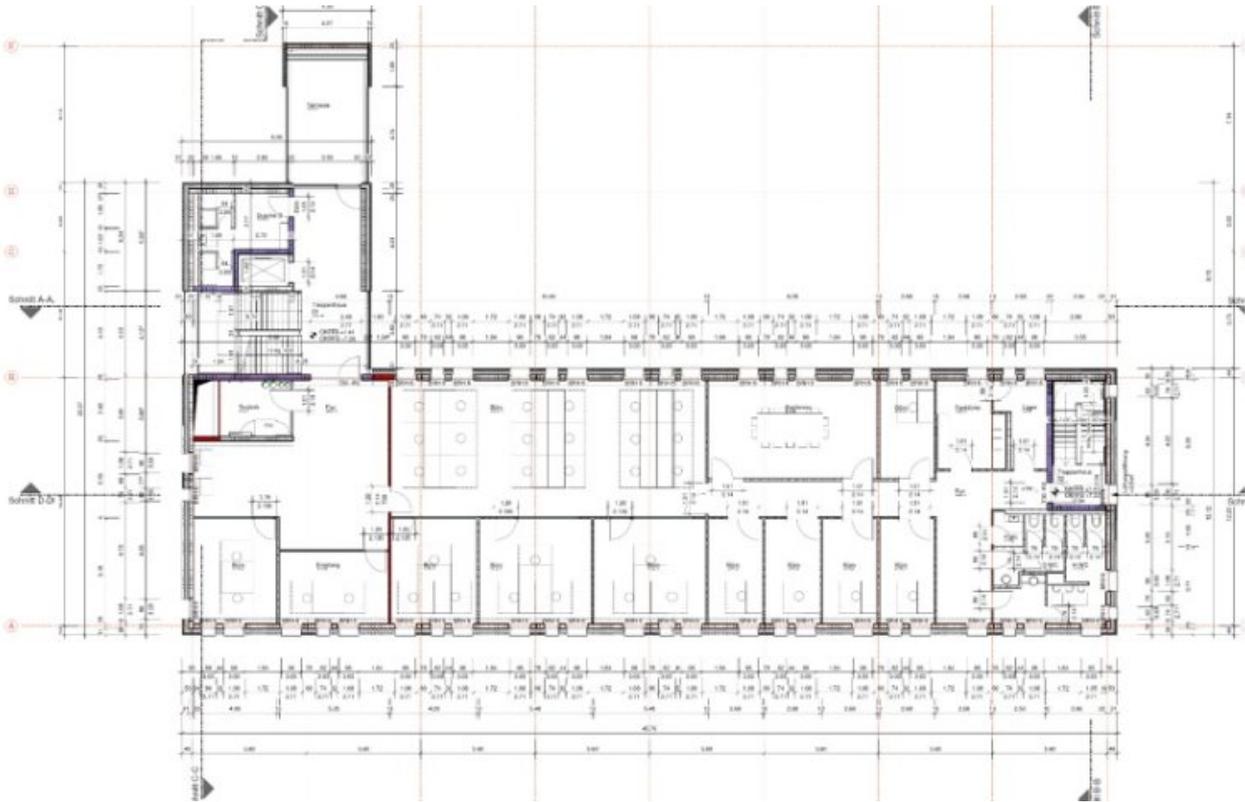
Grundrissplan Erdgeschoss (Grundriss)



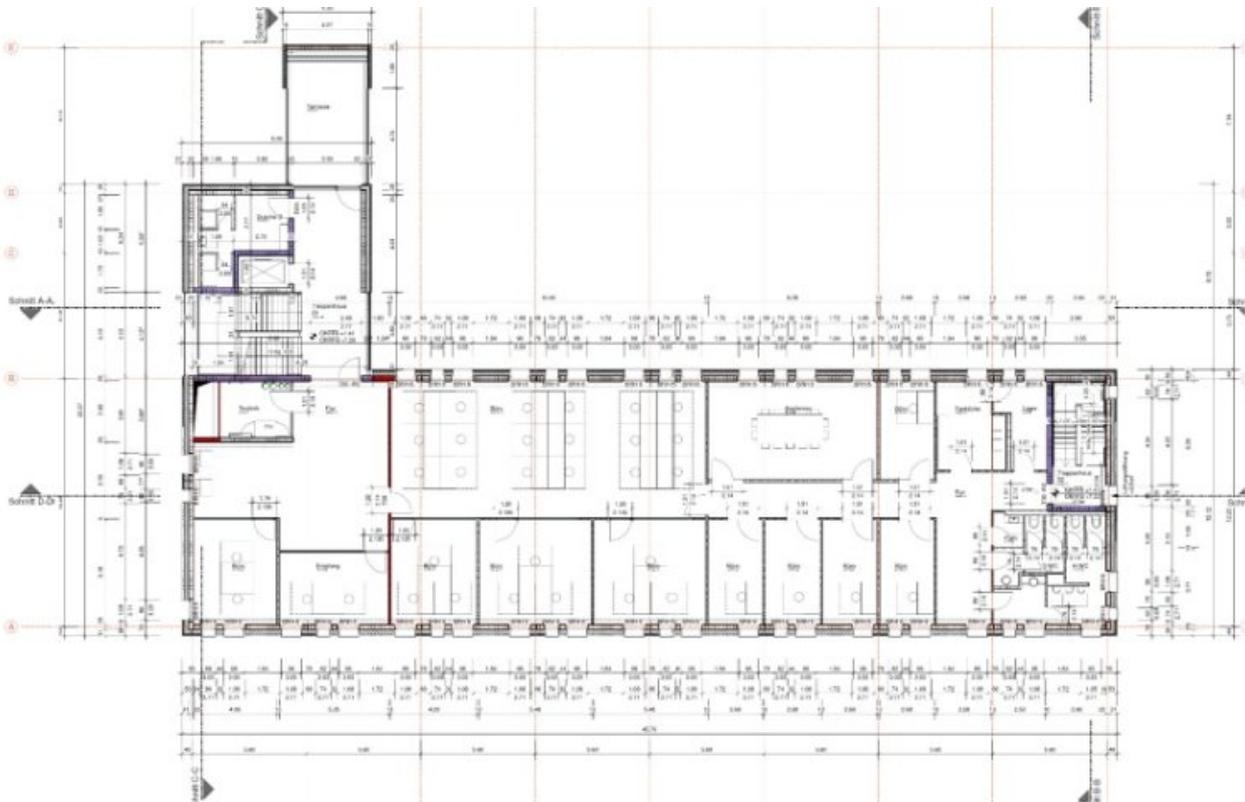
Grundrissplan 1OG (Grundriss)



Grundrissplan 1OG (Grundriss)



Grundrissplan 2OG (Grundriss)



Grundrissplan 2OG (Grundriss)



Grundrissplan 3OG (Grundriss)



Grundrissplan 3OG (Grundriss)



Grundrissplan 4OG (Grundriss)



Grundrissplan 4OG (Grundriss)



Grundrissplan5OG (Grundriss)



Grundrissplan5OG (Grundriss)

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Mobil
Zentrale

+49 170 8700312
+49 221 99044996