

Hochwertig renovierte Bürofläche am Hohenzollernring



Objekt: 5128#TXzez

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	29,50 € (m ²)
Nebenkosten von	4,- €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.207 m ²
teilbar ab	247 m ²
Baujahr	1966
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung
Denkmalgeschützt	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	171.1kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	327.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1384.00

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Bürofläche, die im Jahr 1966 erbaut wurde und unter Denkmalschutz steht. Die Zentralheizung und die Vollklimatisierung sorgen für angenehme Temperaturen in der Immobilie, die sich auf den Etagen 2, 5, 6 und 7 eines insgesamt 8-stöckigen Gebäudes befindet. Die Mietflächen werden derzeit vollumfänglich renoviert und mit hochwertigen Materialien ausgebaut.

Die Bürofläche bietet großzügige Räumlichkeiten, die sich ideal für verschiedene Büronutzungen eignen. Hohe Decken und große Fenster sorgen für eine helle und einladende Arbeitsatmosphäre. Die Bürofläche ist flexibel gestaltbar und kann den individuellen Bedürfnissen des Mieters angepasst werden. Zudem verfügt sie über ausreichend Platz für Mitarbeiter und Besprechungsräume.

Die Immobilie liegt in einer zentralen Lage und bietet gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was für eine angenehme Arbeitsumgebung sorgt. Die denkmalgeschützte Bürofläche mit ihren modernen Annehmlichkeiten und ihrer optimalen Lage ist somit eine attraktive Option für Unternehmen, die auf der Suche nach einem repräsentativen Firmensitz sind.

Lage

- Stadtteil: Belgisches Viertel
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 3 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 12,15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark;

Linie 3, 4, 5, 12,15 Haltestelle Friesenplatz

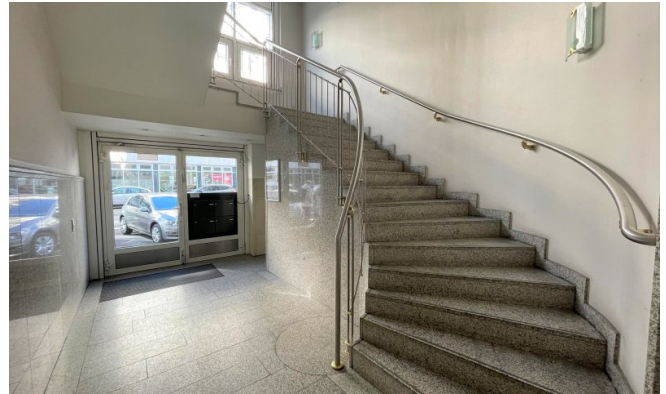
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

Sonstiges

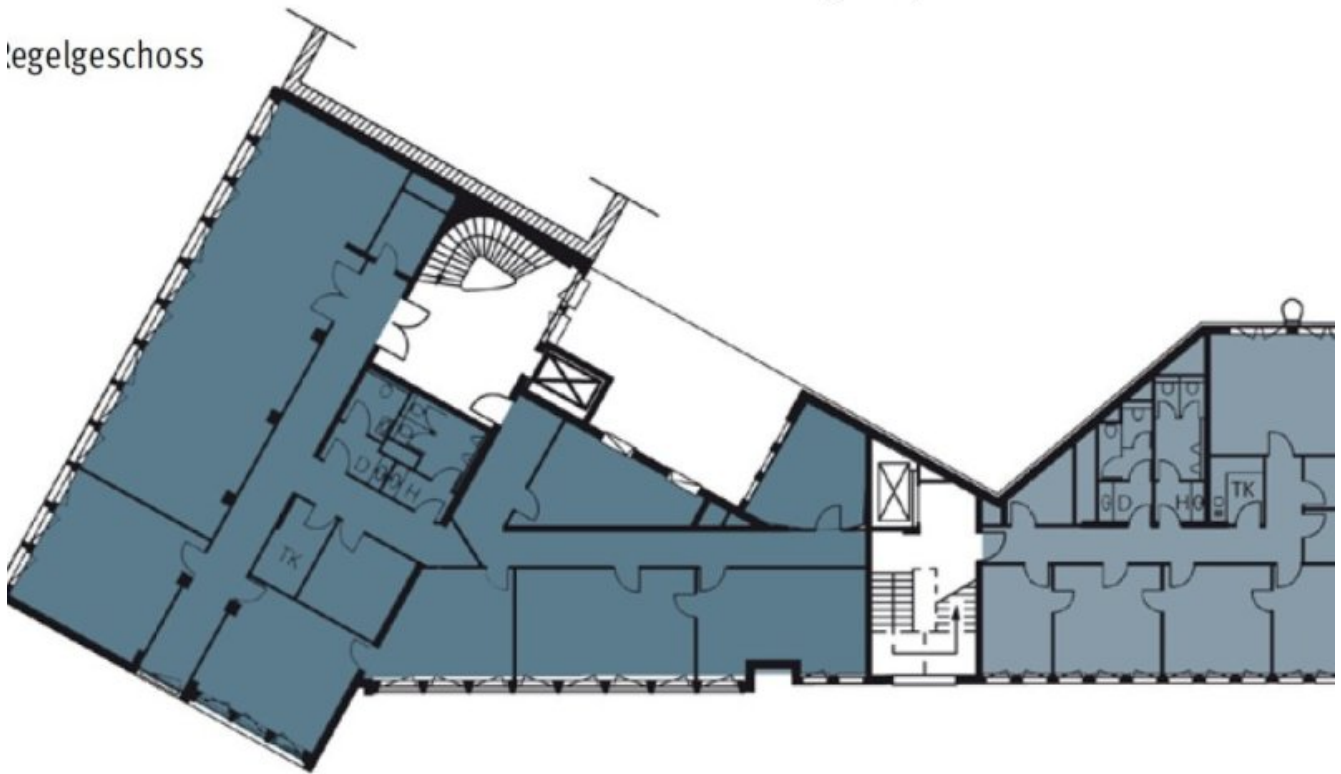
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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 einsehen.



1. Etage



Grundrissplan (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995