

## Büroflächen im "Hoch3" in Köln-Marsdorf



Objekt: 5868#TXzez

### Preise & Kosten

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                            |
| Provisionshinweis            | provisionsfrei für den Mieter |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 12,50 € (m <sup>2</sup> )     |
| Anzahl Freiplatz             | 360                           |
| Nebenkosten von              | 3,20 €                        |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Bürofläche           | 483 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche         | 170 m <sup>2</sup> |
| teilbar ab           | 213 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Stellplätze   | 360                |
| Baujahr              | 1999               |
| Zustand des Objektes | Nach Vereinbarung  |

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Verbrauch        |
| Baujahr lt. Energieausweis             | 1999             |
| Primärenergieträger                    | Erdgas leicht    |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 300.00           |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 440.00           |

### Ausstattung

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja             |
| Heizungsart       | Zentralheizung |
| Befeuerung        | Gas            |
| Aufzug            | Personenaufzug |
| Stellplatzart     | Parkhaus       |
| Barrierefrei      | Ja             |
| DV-Verkabelung    | Ja             |

## Objektbeschreibung

Diese Bürofläche im Baujahr 1999 bietet insgesamt 360 Parkplätze und ist barrierefrei zugänglich. Die Immobilie befindet sich auf der 1. und 2. Etage eines vierstöckigen Gebäudes. Zusätzlich verfügt sie über eine Kellerfläche von 170 m². Der Übergabezustand ist nach Vereinbarung.

Die Räumlichkeiten der Bürofläche bieten ausreichend Platz für verschiedene Arbeitsbereiche. Die Zentralheizung sorgt für eine angenehme Raumtemperatur auch an kalten Tagen. Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle Arbeitsatmosphäre. Die Bürofläche ist flexibel gestaltbar und bietet somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Lage der Immobilie ist ideal, da sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ist. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Geschäfte und Restaurants. Die Bürofläche eignet sich perfekt für Unternehmen, die auf der Suche nach einer modernen und gut ausgestatteten Arbeitsumgebung sind.

## Lage

- Stadtteil: Marsdorf
- Nahversorgung: Restaurants, Imbiß
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 2 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.

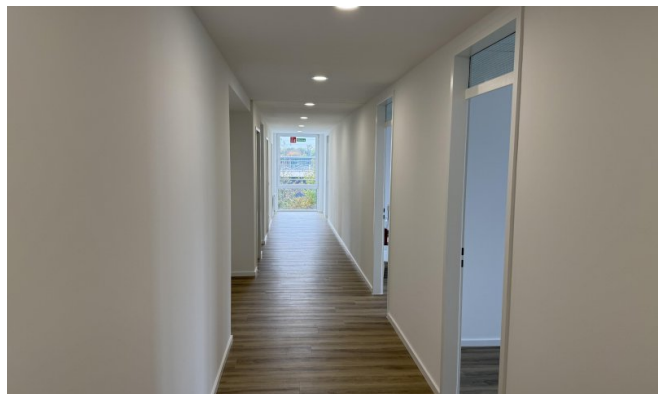
- Straßenbahn: L7 Haltestelle Marsdorf
- Autobahn: Autobahnkreuz Köln-West A1/ A4

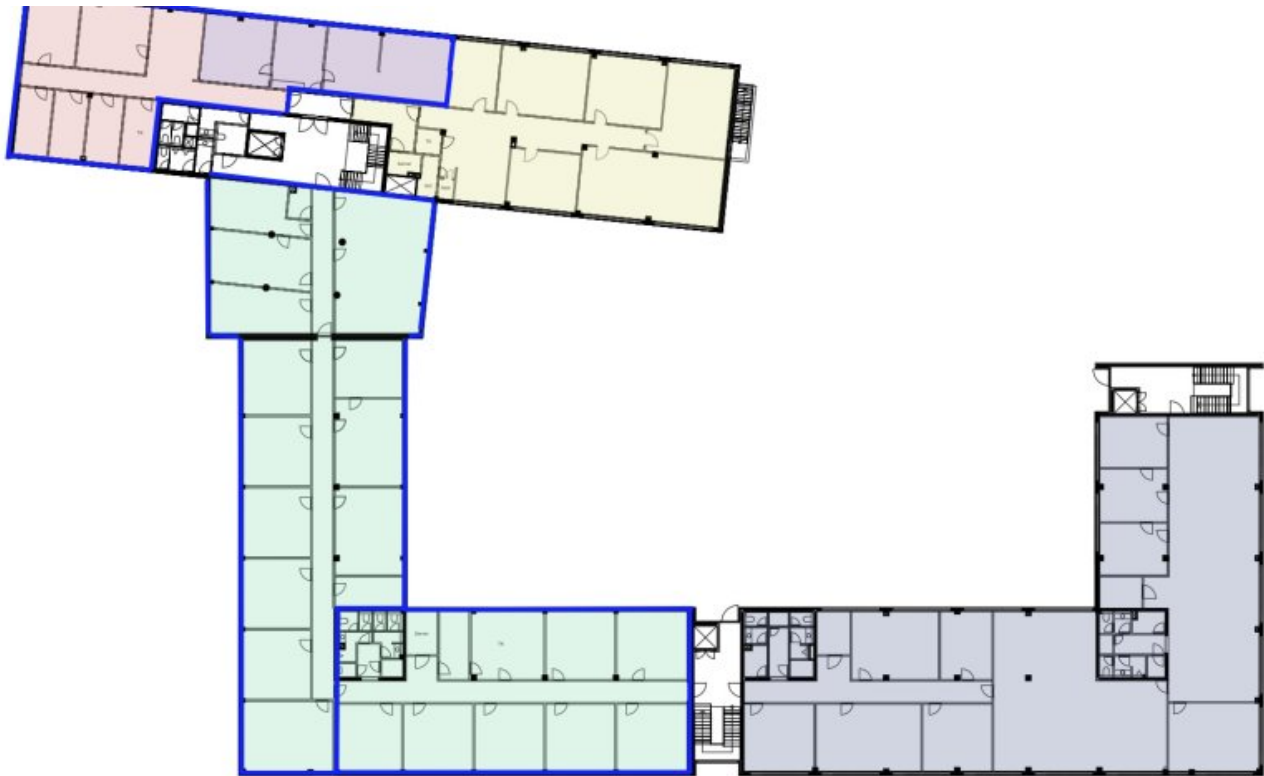
## Sonstiges

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.





Grundrissplan (Grundriss)

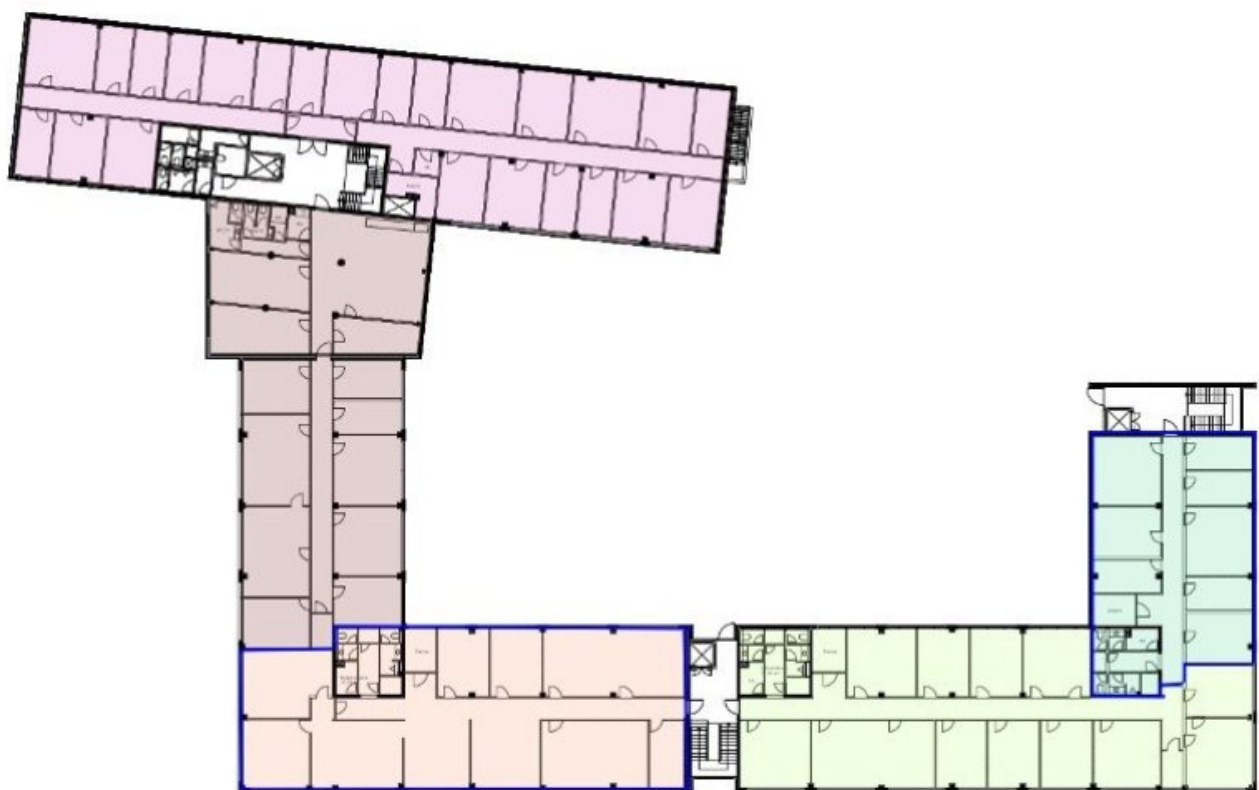


GrundrissplanEGrechts (Grundriss)

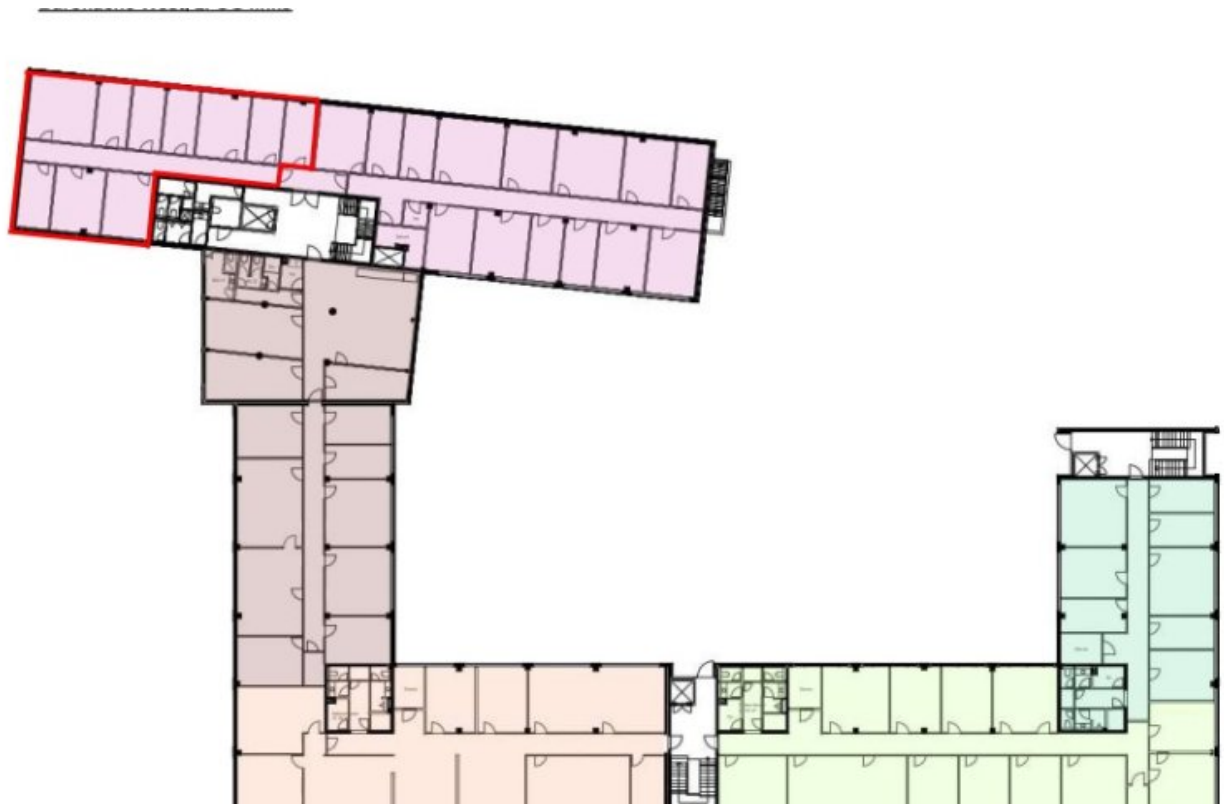




GrundrissplanEGLinks (Grundriss)



Grundrissplan 2.OG (Grundriss)



Grundrissplan 2. OG Links (Grundriss)



**Bürofläche West. 2. OG Mitte**

Grundrissplan 2. OG Mitte (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995