

## Büroflächen mit Potential im Kölner Norden



### Objekt: 5730#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Anzahl Freiplatz	15

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.100 m <sup>2</sup>
teilbar ab	400 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	15
Baujahr	1959
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	138kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Primärenergieträger	Gas

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Bürogebäude, bestehend aus drei miteinander verbundenen Gebäudeelementen aus dem Jahr 1959.

Das Bürogebäude bietet eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit, da es eine Mischung aus großräumigen Büroflächen, Zellenbüros, Lagerflächen sowie weiteren gewerblichen Flächen umfasst.

Die einzelnen Flächen befinden sich derzeit in unterschiedlichen Zuständen, was ein vielversprechendes Entwicklungspotenzial und Raum zur individuellen Gestaltung bietet.

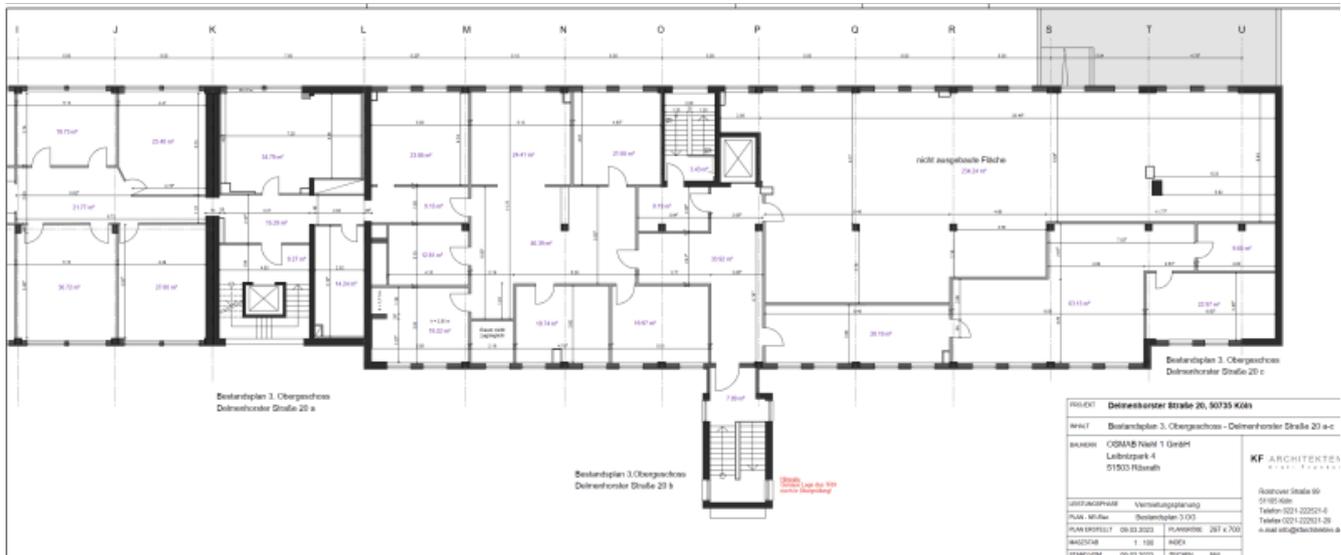
Das Bürogebäude bietet somit eine großzügige Fläche für Unternehmen, die auf der Suche nach individuellen Bürolösungen sind. Die flexiblen Teilungsmöglichkeiten, das Entwicklungspotenzial und die vorhandenen Aufzüge stellen eine attraktive Option für Unternehmen dar, die Wert auf Anpassungsfähigkeit, Komfort und einen modernen Arbeitsplatz legen.

## Lage

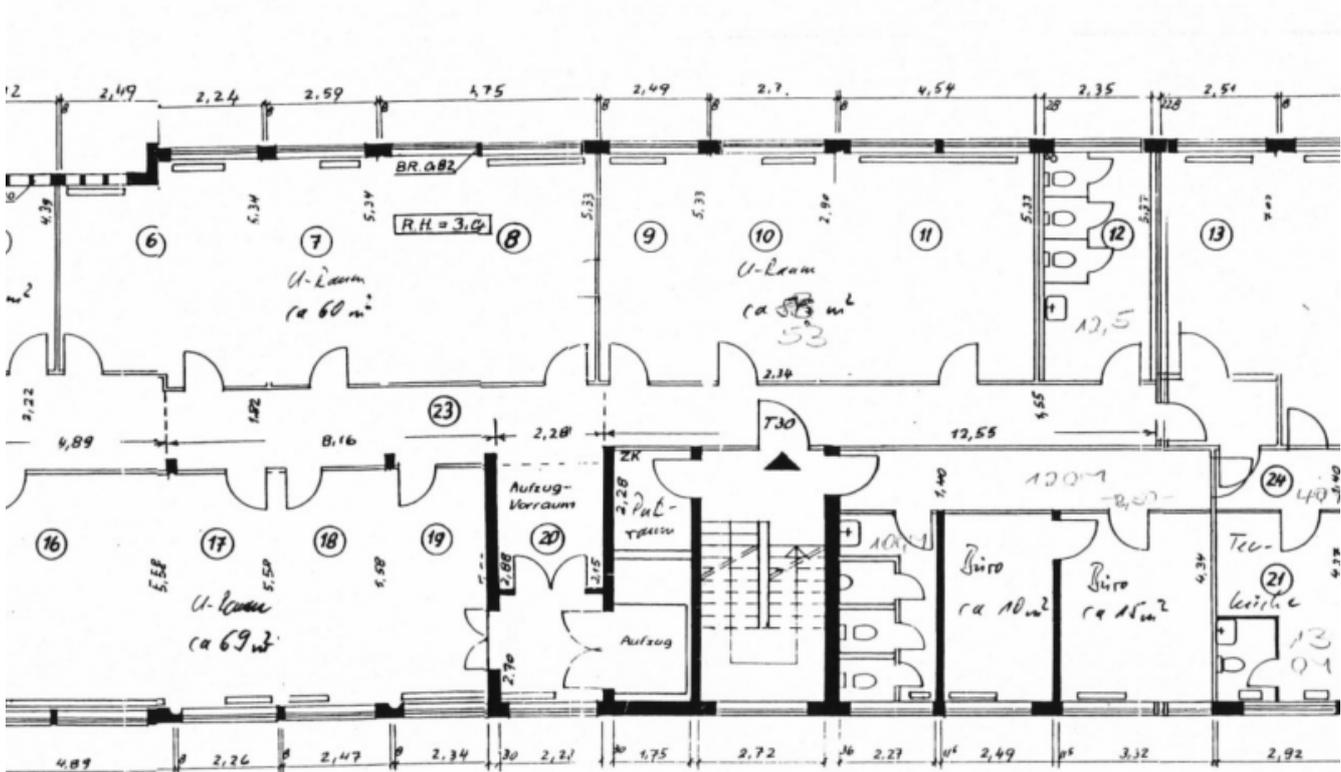
- Stadtteil: Niehl
- Nahversorgung: Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 10 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
- Fahrzeit Flughafen: 35 min
- Straßenbahn: L12 Haltestelle Niehl Nord
- Bus: 147 Haltestelle Köln Niehl Nord
- Autobahn: BAB1 Richtung Leverkusen Köln/Bonn

## 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 3.OG (Grundriss)



Grundrissplan (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995