

## Funktionale Mietfläche in belebter Lage am RheinCenter



### Objekt: 5665#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	15,- € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	4,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.056 m <sup>2</sup>
teilbar ab	171 m <sup>2</sup>
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Die vakanten Büro- und Praxisflächen in einem attraktiven Mietshaus befinden sich vis á vis des beliebten Einkaufszentrums "Rhein-Center".

Die Mieteinheiten werden in Abstimmung mit den neuen Mietern renoviert und ausgebaut. Stellplätze können in dem benachbarten Parkhaus angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Weiden
- Nahversorgung: Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 min
- Fahrzeit Flughafen: 25 min
- Straßenbahn: L1, Haltestelle Weiden Zentrum
- Bus: 141, 149, 961, 963, Haltestelle Weiden Einkaufszentrum
- Autobahn: A1 Kreuz Köln/West

## Sonstiges

Der Mietpreis ab 15,00 EUR/ m<sup>2</sup> richtet sich nach Lage, Größe, Ausstattung und Nutzung der Mietfläche im Objekt. 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 nachweislich darauf aufmerksam gemacht. Sollten die erforderlichen Kennzahlen nicht angegeben sein, liegt uns noch kein Energieausweise vor.



Grundrissplan 171qm (Grundriss)



Grundrissplan 180qm (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995