

## Wohlfühlen und erfolgreich im "Quartier F" arbeiten



### Objekt: 5610#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	10,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	82
Anzahl Garage	60
Nebenkosten von	3,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.168 m <sup>2</sup>
teilbar ab	550 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	82
Baujahr	2001

Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Das 5-geschossige Bürogebäude wurde in 2001 errichtet und aufwendig saniert. Die Büroflächen haben einen besonderen Schnitt und eignen sich für klassische, als auch für kreative Branchen. Das vakante EG wurde als Showroom konzipiert. Im 1.OG befindet sich ein Büro mit bodentiefen Fenster, moderner Aufteilung und hochwertiger Ausstattung.

Stellplätze können in der objekteigenen Tiefgarage angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Hürth
- Nahversorgung: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bistro
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 2 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 12 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linie 18, Haltestelle Luxemburger Straße
- Autobahn: A4 Richtung Bonn und Aachen

## 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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.

Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeffizienzverordnung 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.





EG (Grundriss)



OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995