Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

# Bürostandort Köln-Holweide; flexible Flächen zur Anmietung

# Objekt: 6543#TXzez

| Preise & Kosten | |
|---|---|
| Mieter-Provision | Ja |
| Provisionshinweis | provisionsfrei für den Mieter |
| Mietpreis pro m² | 11,- € (m²) |
| Anzahl Freiplatz | 200 |
| Nebenkosten von | 2,90 € |

| Angaben zur Immobilie | |
|---|---|
| Bürofläche | 767 m² |
| Kellerfläche | 885 m² |
| teilbar ab | 354 m² |
| Anzahl Stellplätze | 200 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |

| | |
|---|---|
| Verfügbar ab | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

| Energieausweis | |
|---|---|
| Gebäudeart | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a) | 450.00 |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 610.00 |

| Ausstattung | |
|---|---|
| Räume veränderbar | Ja |
| Heizungsart | Fernheizung |
| Klimatisiert | Ja |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Stellplatzart | Freiplatz |
| Barrierefrei | Ja |
| DV-Verkabelung | Ja |

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Bürofläche auf der ersten Etage eines zweistöckigen Gebäudes. Die zahlreichen Parkplätze bieten ausreichend Platz für Mitarbeiter und Besucher. Die Immobilie ist barrierefrei zugänglich und verfügt über eine Fernwärmeheizung. Der Gebäudezustand ist gepflegt.

Die Räumlichkeiten der Bürofläche sind hell und modern gestaltet. Große Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht, während die offene Raumgestaltung flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Bürofläche verfügt außerdem über mehrere Besprechungsräume, Büros und eine Küche, die optimal auf die Bedürfnisse von Unternehmen zugeschnitten sind.

Zusätzlich punktet die Immobilie mit einer idealen Lage, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen gewährleistet. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und weitere Unternehmen, die das Arbeitsumfeld bereichern. Die Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine moderne Arbeitsatmosphäre, gute Verkehrsanbindung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten legen.

## Lage

- Stadtteil: Holweide
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Bus: 195 Haltestelle Kochwiesenstraße, 157 Haltestelle Colonia-Allee
- Autobahn: A3 Richtung Oberhausen und Frankfurt

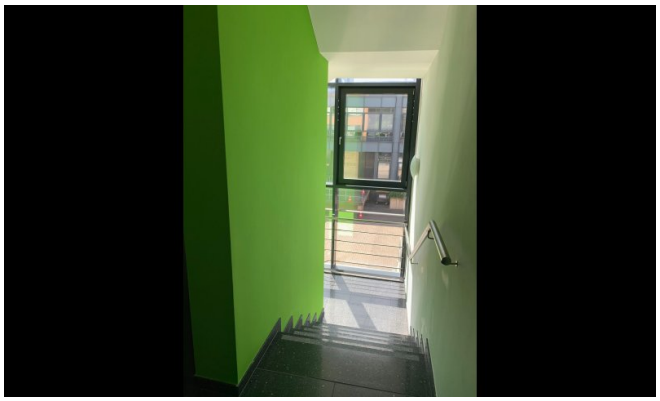
Anbindung an A4 (Kreuz Köln Ost)

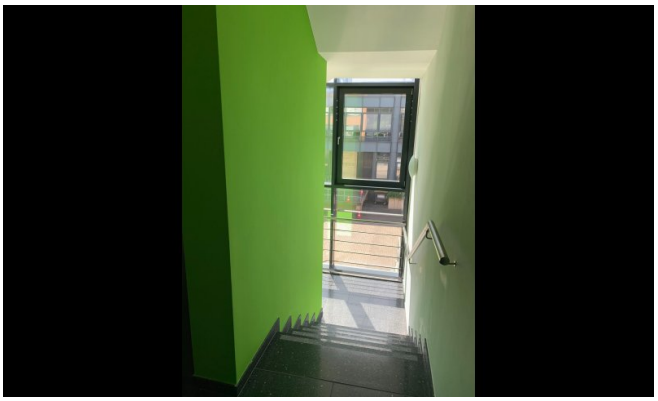
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

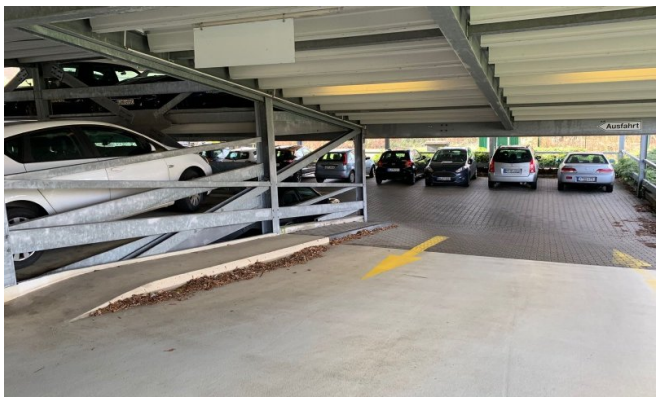
## Sonstiges

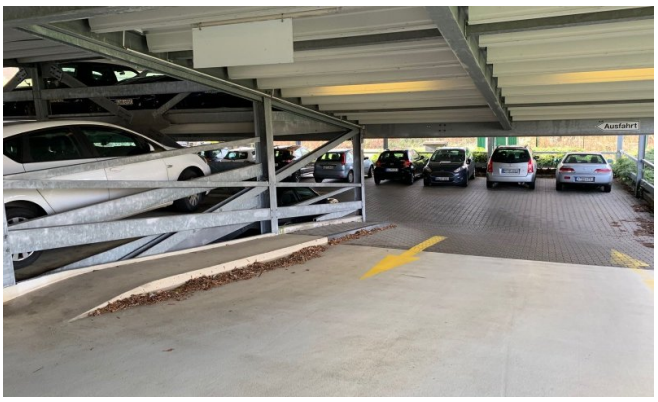
Sie haben noch nicht das richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht 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 einsehen.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH







[redacted]

[redacted]

Grundrissplan (Grundriss)

[redacted]

[redacted]

Grundrissplan (Grundriss)

Grundriss EG ME 00 03 (Grundriss)

Grundriss EG ME 00 03 (Grundriss)

Grundriss 1.OG ME 01 03 (Grundriss)

Grundriss 1.OG ME 01 03 (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

## Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995