

## Lage, Lage, Lage: TOP Bürofläche am Gürzenich



### Objekt: 5359#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	18,- € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,70 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	502 m <sup>2</sup>
Baujahr	1959
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

#### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	193kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	520.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	770.00

<b>Ausstattung</b>	
Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das 4-geschossige Büro- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1959 befindet sich mitten auf der beliebten Gürzenichstraße unweit der Kölner Altstadt.

Über das neu gestaltete Foyer gelangt man zu dem Aufzug und somit barrierefrei in die Büroflächen. Die Einheiten wurden sukzessive im Haus saniert und entsprechen den heutigen Anforderungen an einen modernen Arbeitsplatz. Die vakante Einheit kann in Abstimmung mit dem Mieter umgestaltet und renoviert werden.

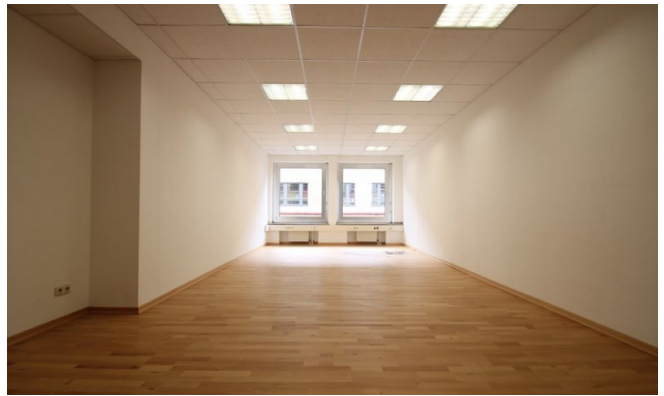
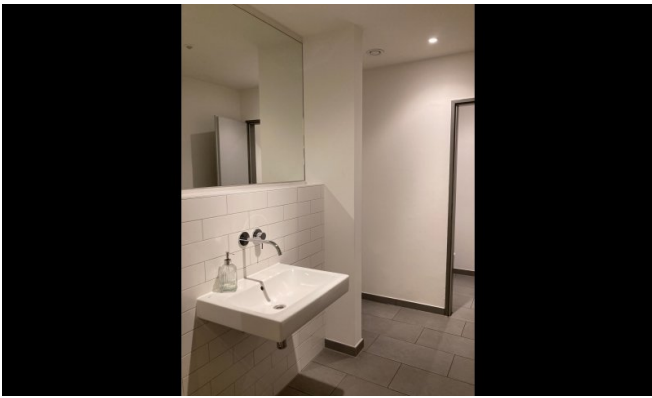
Stellplätze können in der gegenüberliegenden Tiefgarage am Quatermarkt oder unter dem Heumarkt angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Altstadt Süd
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 3 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: Linie 1, 7, 9, 16, 18  
Haltestelle Appelhofplatz, Heumarkt
- Bus: 136, 146 Haltestelle Heumarkt
- Autobahn: A559 Richtung Flughafen 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.

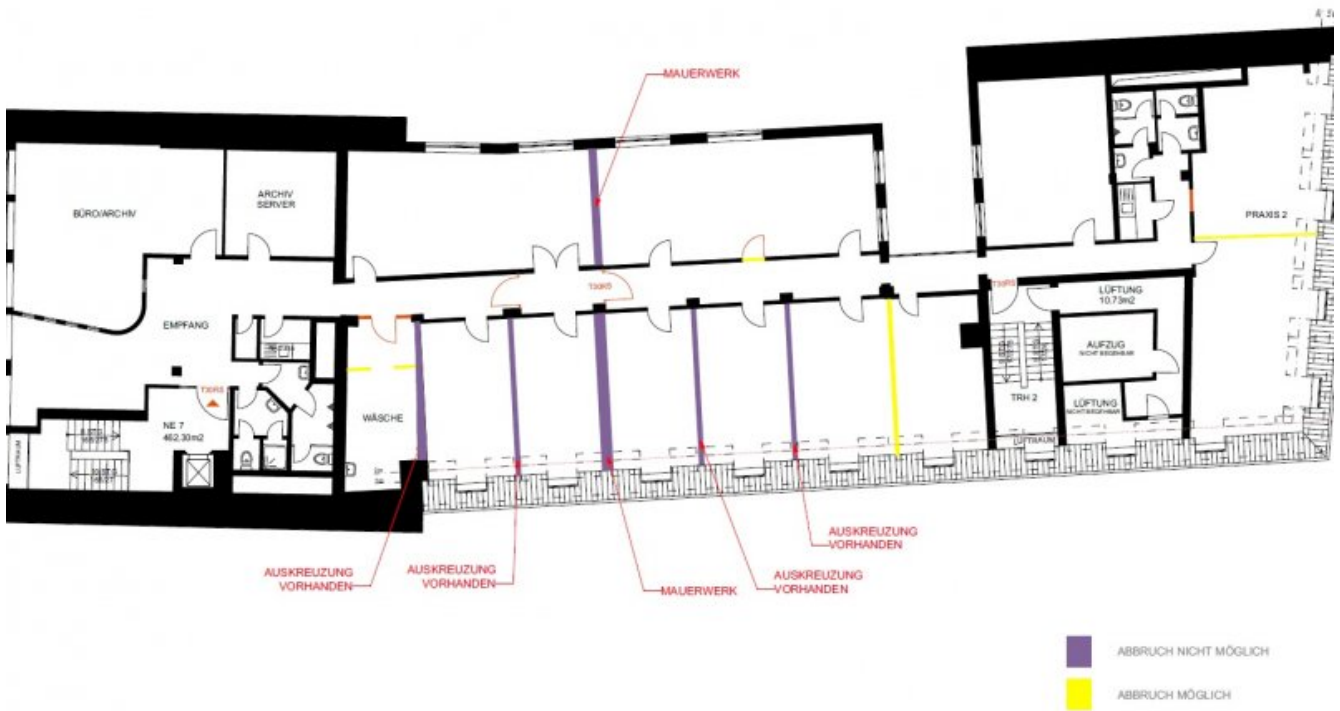








Grundriss (Grundriss)



verschiedene Grundrissvarianten (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996