

## Neubauqualität im Agnesviertel! "RheinZEIT"



### Objekt:

#### Preise & Kosten

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                            |
| Provisionshinweis            | provisionsfrei für den Mieter |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 20,- € (m <sup>2</sup> )      |
| Anzahl Freiplatz             | 34                            |
| Nebenkosten von              | 3,50 €                        |

#### Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Bürofläche           | 1.311 m <sup>2</sup> |
| teilbar ab           | 224 m <sup>2</sup>   |
| Anzahl Stellplätze   | 34                   |
| Zustand des Objektes | Vollsaniert          |

#### Ausstattung

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja             |
| Heizungsart       | Fernheizung    |
| Aufzug            | Personenaufzug |
| Stellplatzart     | Freiplatz      |
| Barrierefrei      | Ja             |

## Objektbeschreibung

Das Objekt "RheinZeit" in der Mevissenstraße wird in den kommenden Monaten von der Eigentümerseite vollständig renoviert bzw. kernsaniert. Der neu gestaltete Eingangsbereich wird großzügiger und behindertengerecht gestaltet und bietet ein begrüntes und repräsentatives Entrée. Die geplanten Maßnahmen der Renovierung umfassen neue anthrazitfarbene Fenster bis hin zum individuell gestaltbaren Grundrissplan mit Bodenbelag nach Mieterwunsch. Der neue Mieter kann somit ideal seine Bedürfnisse und Arbeitswelt gestalten und sich für die nächsten Jahre ausrichten. Der Innenhof bietet zudem PKW-Stellplätze die entsprechend angemietet werden können.

## Lage

- Stadtteil: Agnesviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 2 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: L18,16 Haltestelle Reichenspergerplatz
- Bus: 127, 140, 184 Haltestelle Ebertplatz bzw Reichenspergerplatz
- Autobahn: A3, A4 Richtung Düsseldorf/ Wuppertal und Bergisch Gladbach

## 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 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 die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.









Grundrissplan 4.OG (Grundriss)



Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995