

## Gewerbeflächen im "Business Park" in Köln Wahn zu vermieten, verschiedene Nutzungen sind möglich!!!



Objekt: 5509#TXzez

### Preise & Kosten

|                   |                                                            |
|-------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision  | Ja                                                         |
| Provisionshinweis | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m²  | 11,- € (m²)                                                |
| Nebenkosten von   | 2,- €                                                      |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Bürofläche           | 155 m²            |
| teilbar ab           | 68 m²             |
| Baujahr              | 1930              |
| Zustand des Objektes | Nach Vereinbarung |
| Verfügbar ab         | nach Vereinbarung |

## Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Verbrauch        |
| Baujahr lt. Energieausweis             | 1930             |
| Primärenergieträger                    | Erdgas schwer    |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 87.00            |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 368.00           |

## Ausstattung

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung  | Gas            |

## Objektbeschreibung

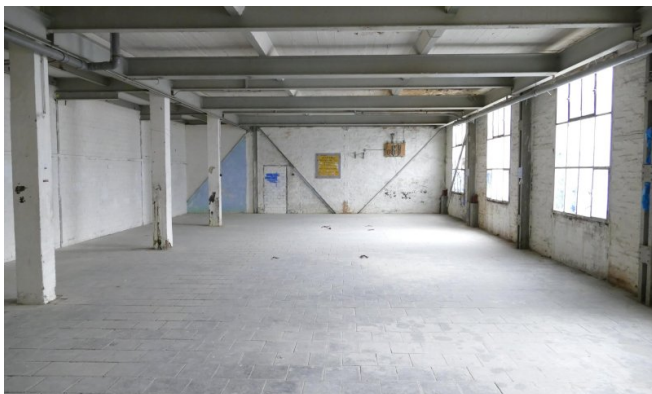
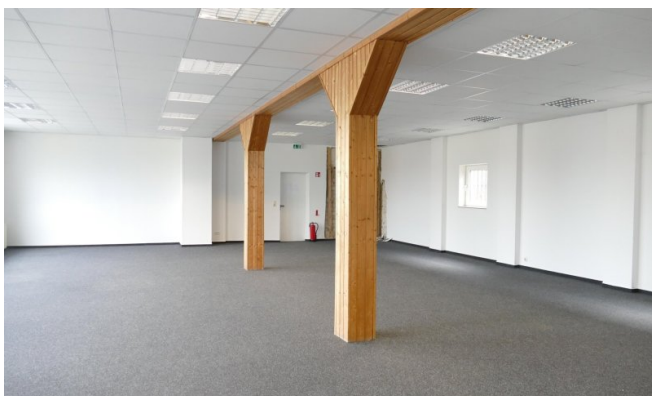
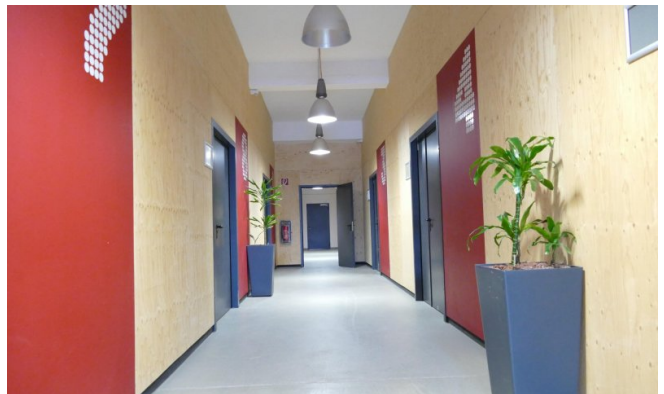
Der Businesspark in Köln-Wahn befindet sich direkt an der Autobahnausfahrt Wahn und ist damit hervorragend an den Kölner Flughafen angebunden. Bei den angebotenen Flächen handelt es sich um Büro, Lager, Werkstatt und Produktionsflächen, die individuell und nach Mieterwunsch ausgebaut werden können. Moderne Büroflächen können zudem bereits ab einer Größe von einem Raum angemietet werden. Auf dem Gelände stehen sowohl PKW Plätze als auch LKW Plätze zur Anmietung zur Verfügung. Bei den angebotenen Flächen ist es zudem möglich kurz laufende Mietverträge abzuschließen.

## Lage

- Stadtteil: Wahn
- Nahversorgung: Lebensmittelmarkt, Cafés, Bistros
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 min
- Fahrzeit Flughafen: 2 min
- S-Bahn: S12, S13 und S19 Haltestelle Wahn
- Bus: 160 Haltestelle Kornblumenweg, 160,162,167,505 Haltestelle Kirche
- Autobahn: A59 Richtung 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 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.

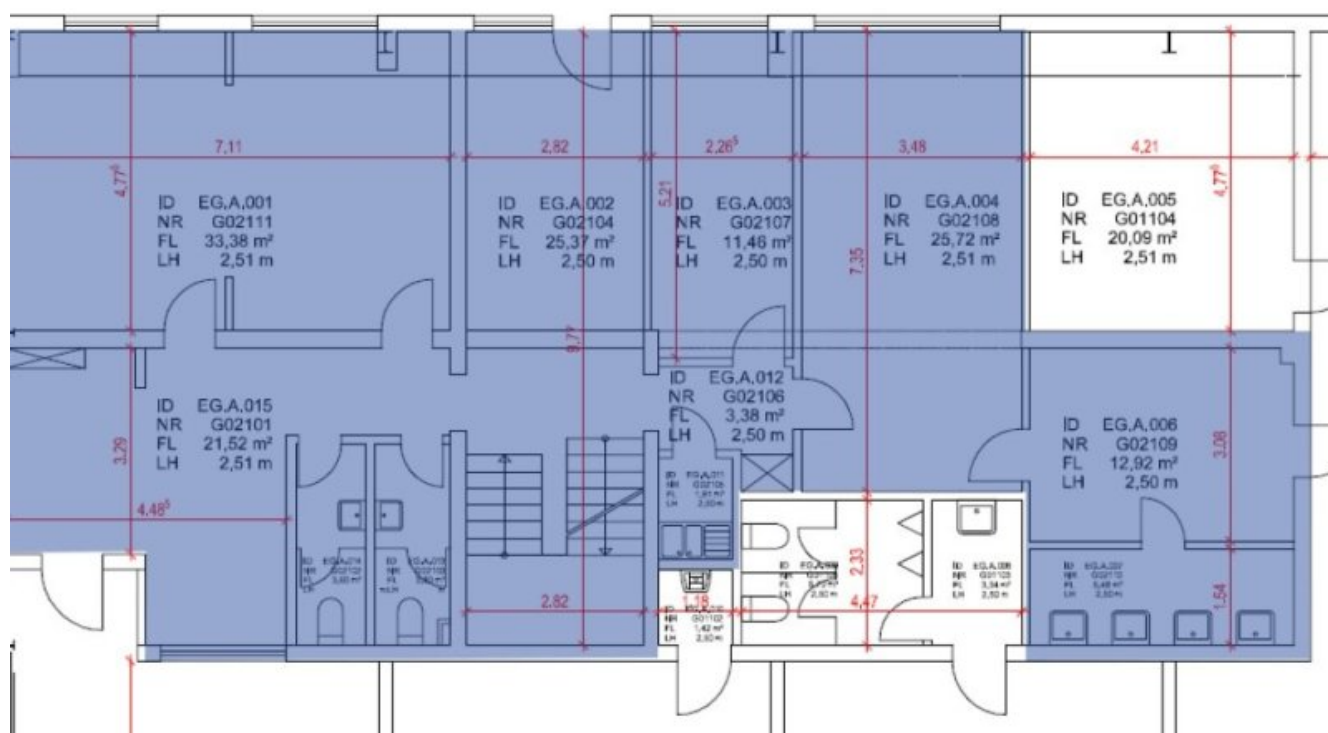








Grundrissplan (Grundriss)



Beispielgrundrissplan Büro (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996