

## Individuelle Büroflächen im Bankenviertel



### Objekt: 5146#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	20,- € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	10
Nebenkosten von	5,- €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.410 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	30 m <sup>2</sup>
teilbar ab	250 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	10
Baujahr	1952

Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1952
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	117.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	189.00

### Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Im Jahr 1952 errichtet, wurde das Bürogebäude im Jahr 2003 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen. Eine weitere Modernisierung erfolgte 2008 speziell für das Treppenhaus und die Aufzugsanlage, wodurch das gesamte Objekt in einem ausgezeichneten Zustand verweilt. Dank seiner zentralen Lage in der Innenstadt ist das Gebäude optimal an den städtischen und überregionalen Verkehr angebunden. Die ansprechende Eingangssituation mit einem repräsentativen Empfangsbereich verleiht dem Bürokomplex zusätzliche Wertschätzung.

Die verfügbare Mieteinheit im 1.OG wird in enger Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter umgebaut, was es Ihnen ermöglicht, die Raumgestaltung und Ausstattung gemäß Ihren individuellen Vorstellungen und Anforderungen anzupassen. Sie suchen ein Loft in der Innenstadt. Durch die Deckenhöhe und die vielen Fensterflächen lässt sich eine offene und kommunikative Bürofläche, getreu dem Motto "NewWork" errichten. Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, Stellplätze im hauseigenen Parkhaus anzumieten.

## Lage

- Stadtteil: Bankenviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 2 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linien 3, 4, 5, 16, und 18 Haltestelle Appelhofplatz

- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

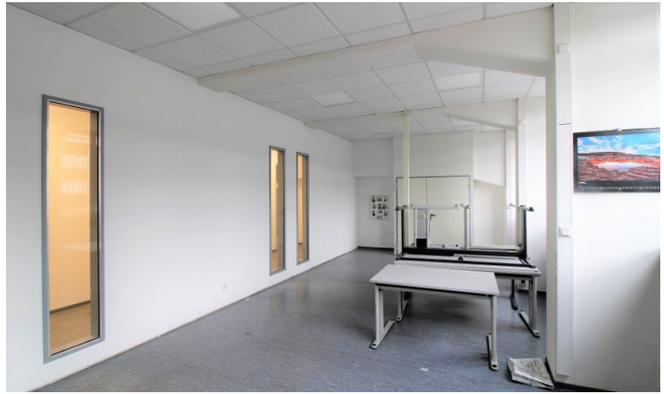
Des Weiteren ist der Hauptbahnhof mit sämtlichen Straßenbahnen, S-Bahnen und dem Regional- und Fernverkehr in ca. 4 Gehminuten zu erreichen.

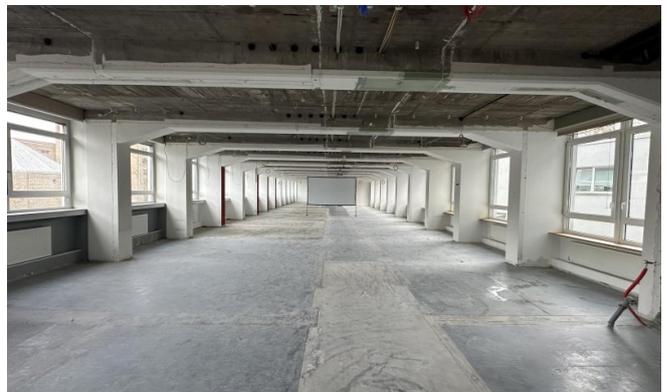
## Sonstiges

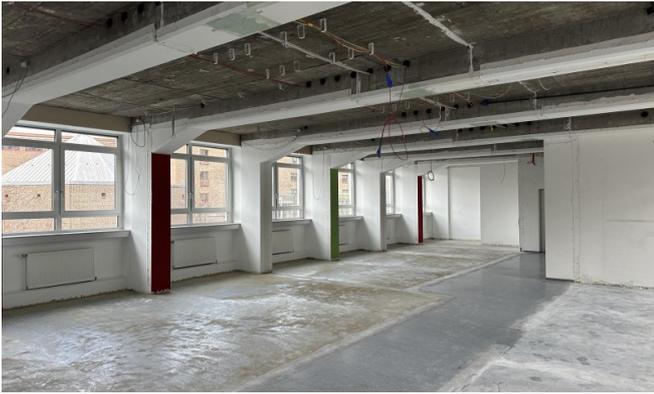
Der Mietpreis ab 20,00 EUR/ m<sup>2</sup> richtet sich nach Zustand, Ausstattung und Ausbauwünsche des Mieters im Objekt.

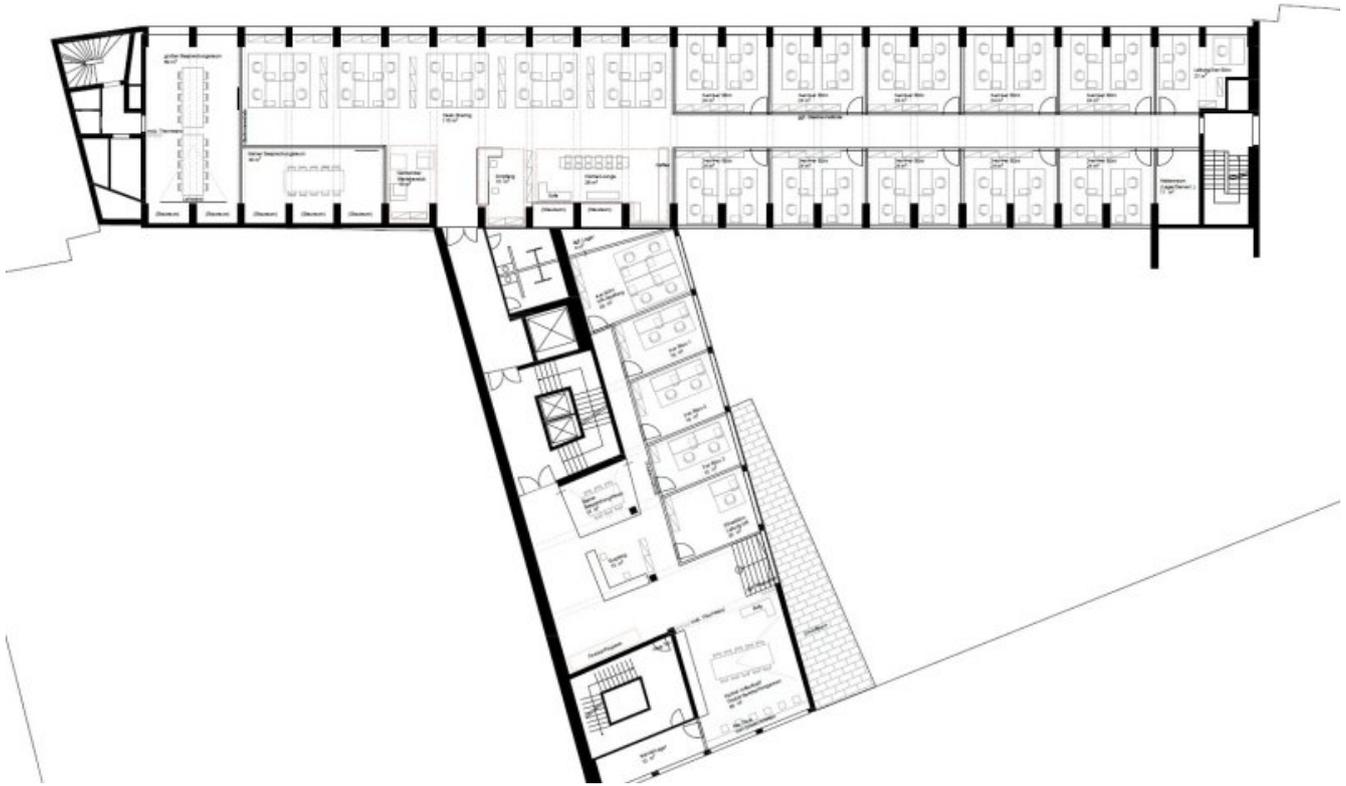
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.





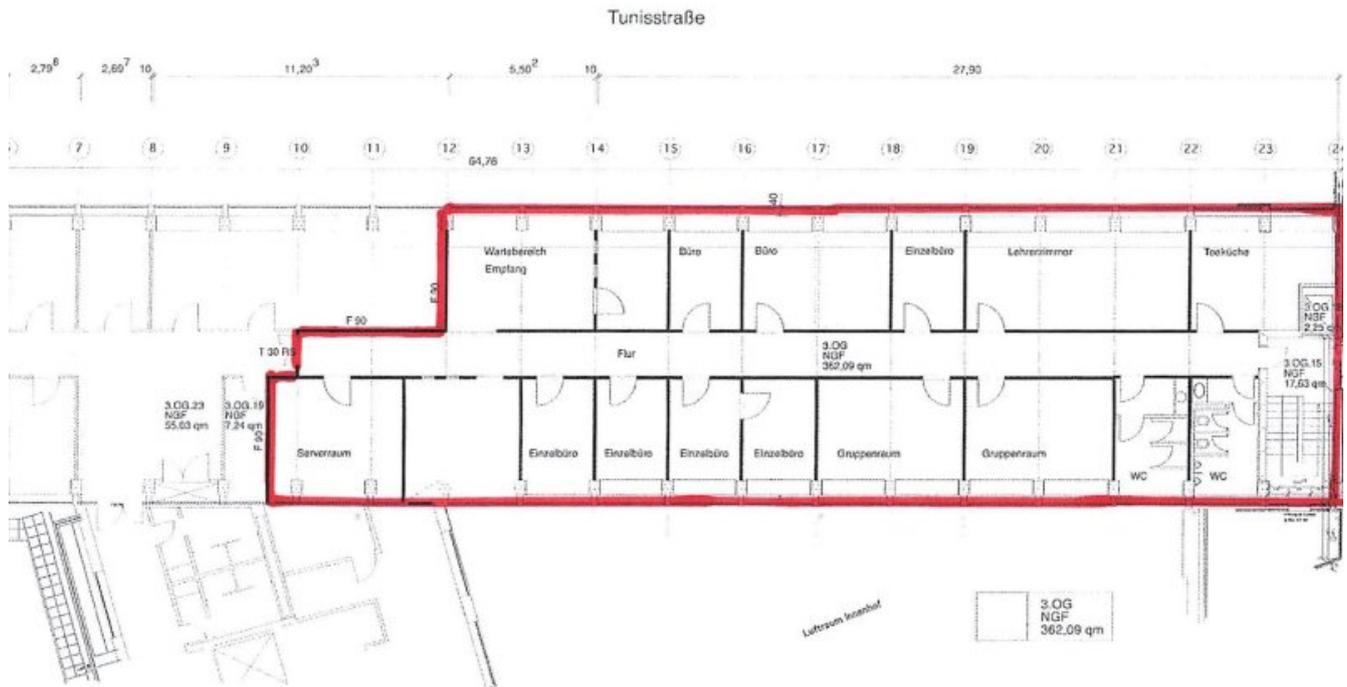




Grundrissplan 1.OG\_Planung (Grundriss)



Grundrissplan 1.OG Teillflächen (Grundriss)



Grundrissplan 3.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995