

Individuelle Loftflächen in Ehrenfeld



Objekt: 6378#TXzez

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	14,50 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	4
Nebenkosten von	2,50 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	366 m ²
teilbar ab	183 m ²
Anzahl Stellplätze	4
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig, bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das vakante Büroloft befindet sich in einem ruhigen Hinterhof im angesagten Kölner Stadtteil Ehrenfeld und bietet eine moderne Arbeitsumgebung mit besonderem Charakter.

Die Fläche im Erdgeschoss umfasst insgesamt ca. 366 m² und kann flexibel ab ca. 183 m² geteilt werden. Dank der hohen Decken und der offenen Raumstruktur entsteht ein großzügiges, loftartiges Ambiente, das unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der barrierefreie Zugang sowie der hochwertige, lackierte Betonestrich unterstreichen die moderne Ausstrahlung des Objekts. Zur Einheit gehören außerdem vier Parkplätze.

Die Räumlichkeiten lassen sich individuell gestalten und an die spezifischen Anforderungen des Mieters anpassen. Große Fensterfronten sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre, ideal für eine produktive Arbeitsumgebung. Zeitgemäße technische Ausstattung gewährleistet einen reibungslosen Arbeitsalltag.

Die zentrale Lage im Herzen von Ehrenfeld bietet beste Voraussetzungen für Mieter. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Die hervorragende Anbindung an Autobahnen und Hauptverkehrsstraßen erleichtert sowohl Mitarbeitern als auch Kunden die Anfahrt.

Lage

- Stadtteil: Ehrenfeld
- Nahversorgung: Bistros, Imbiß, Restaurant
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 10 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 12 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- Straßenbahn: Linie 3,4 Haltestelle Leyendecker Straße
- Autobahn: A1 (Kreuz Köln/ West)

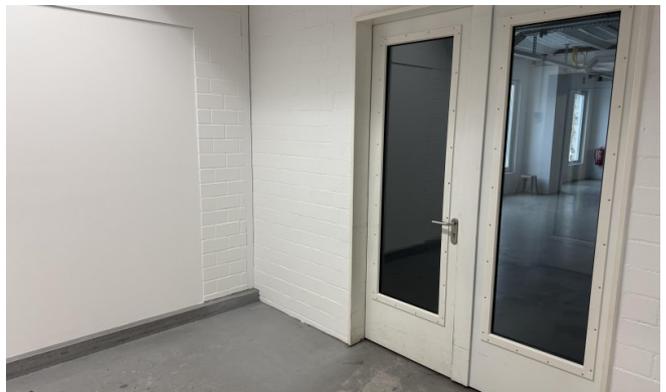
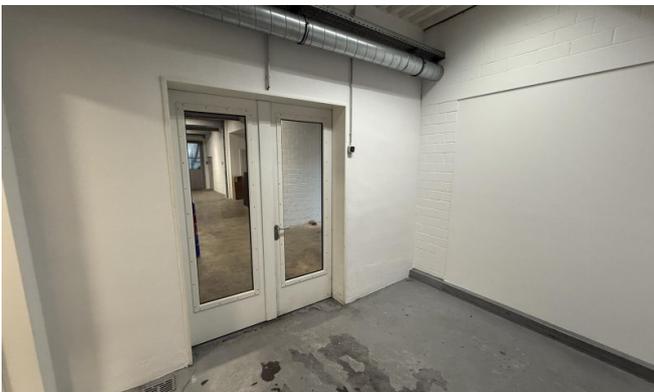
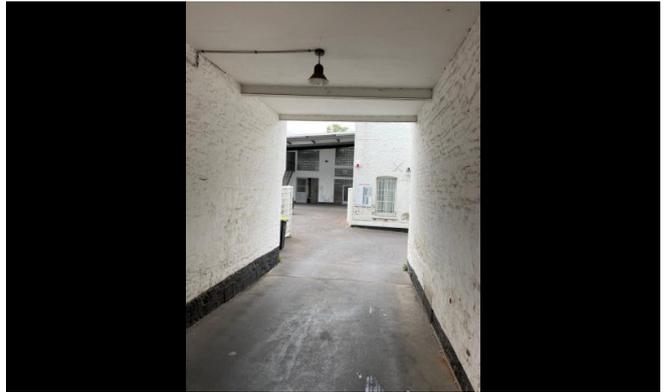
Sonstiges

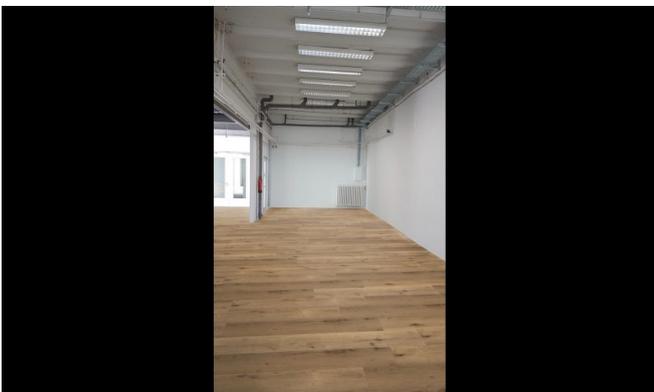
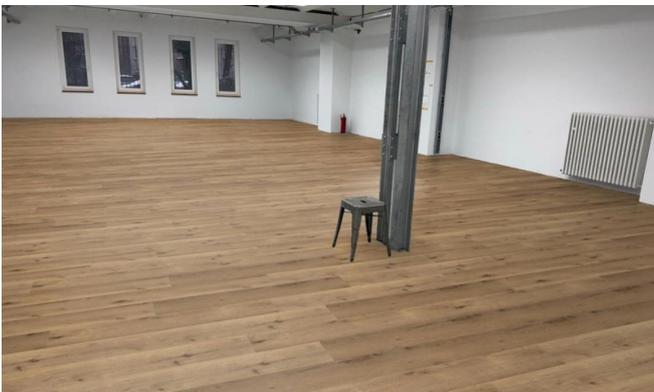
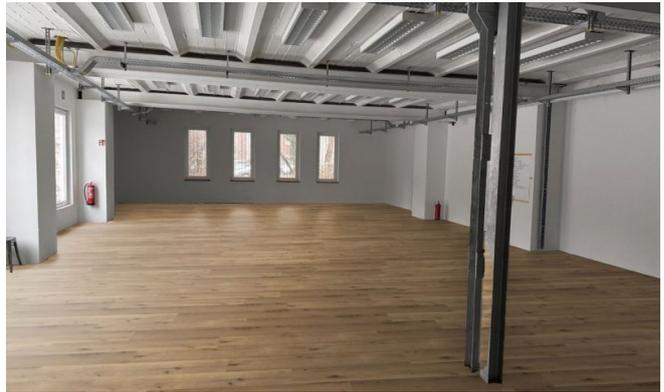
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

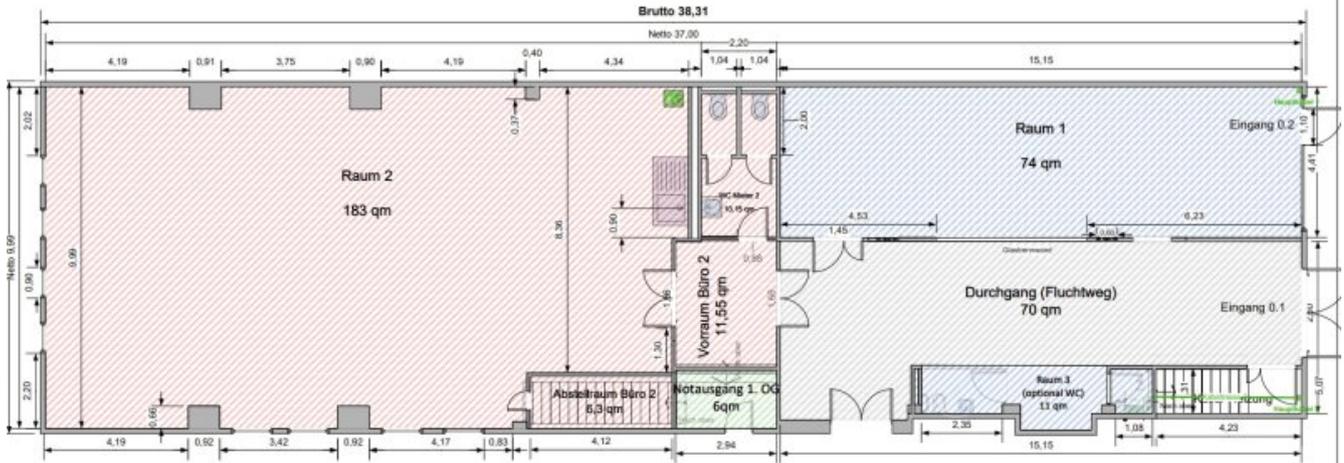
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter www.dgi-koeln.de einsehen.

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

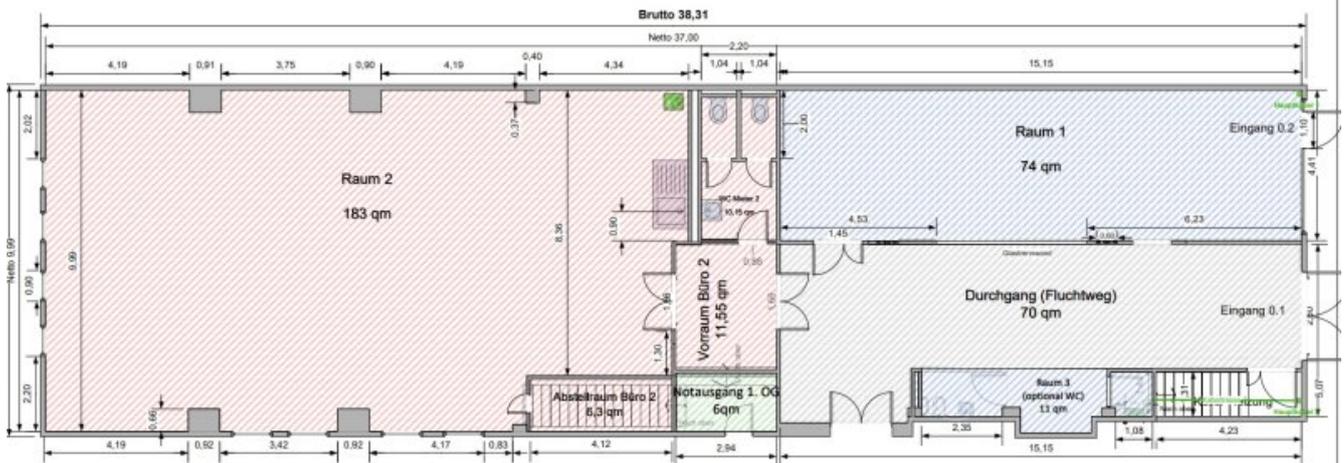
auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten Immobilien haben wir die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.







Grundrissplan EG (Grundriss)



Grundrissplan EG (Grundriss)

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Mobil
Zentrale

+49 170 8700312
+49 221 99044996