

## Modernisiertes Bürohaus in Köln-Deutz



### Objekt: 7051#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	14,- € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	30
Nebenkosten von	2,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	326 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	30
Baujahr	1972
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	auf Anfrage

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	550.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1142.00

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Bürofläche, die im Jahr 1972 erbaut wurde und sich auf der dritten Etage eines modernisierten Gebäudes befindet. Das Gebäude verfügt über insgesamt 30 Parkplätze und wird durch eine Zentralheizung beheizt.

Die Bürofläche bietet großzügige Räumlichkeiten, die sich ideal für unterschiedliche Bürokonzepte eignen. Mit einer Vielzahl von Fenstern, die natürliches Licht hereinlassen, schaffen die Räumlichkeiten eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Bürofläche ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Arbeitsplatzgestaltungen.

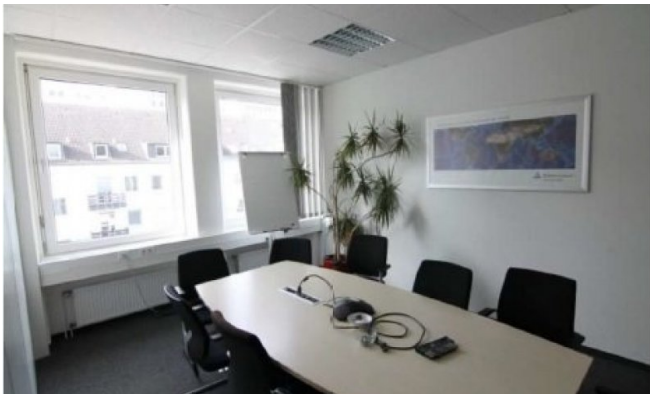
Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Aufzug, der einen barrierefreien Zugang zu den Büroräumen ermöglicht. Die Lage des Gebäudes ist zentral und gut erreichbar, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, die eine optimale Versorgung garantieren. Die modernisierte Bürofläche bietet somit eine attraktive und komfortable Arbeitsumgebung für vielfältige Unternehmenskonzepte.

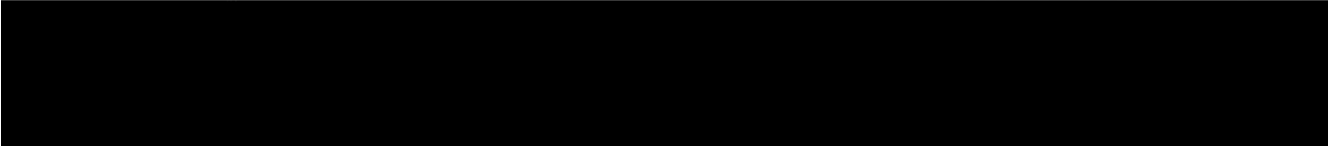
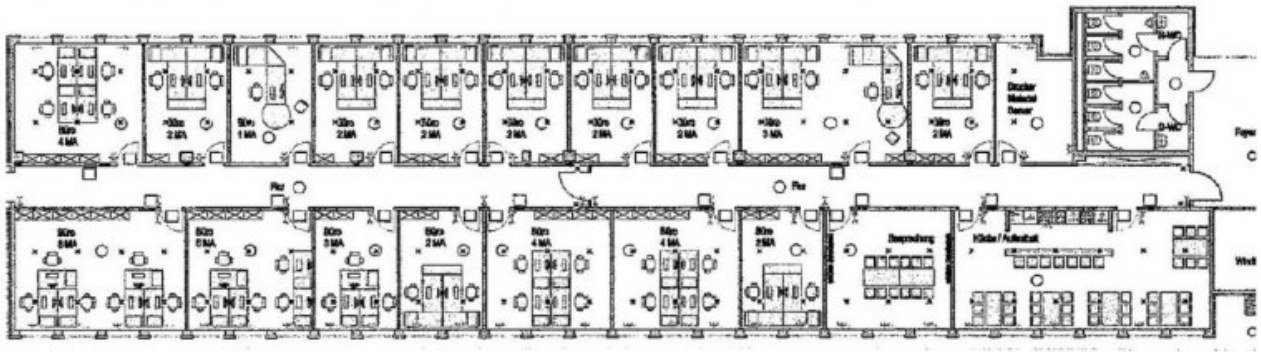
## Lage

- Stadtteil: Deutz
- Nahversorgung: Bistros, Imbiß
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: L7 Haltestelle Poller Kirchweg
- Autobahn: A3 Richtung Frankfurt/Oberhausen, A4 Richtung Bonn/Aachen

## 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)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995