

Im Alleinauftrag! Hochwertiges Büroloft zwischen Gerling Quartier und Mediapark



Objekt: 5538#TXzez

Preise & Kosten

| | |
|------------------------------|--|
| Mieter-Provision | Ja |
| Provisionshinweis | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m ² | 19,- € (m ²) |
| Nebenkosten von | 4,- € |

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Bürofläche | 150 m ² |
| Baujahr | 1950 |
| Zustand des Objektes | Modernisiert |
| Verfügbar ab | ab Januar 2025 bzw. nach Vereinbarung |

Ausstattung

| | |
|--------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Fernwärme |
| Klimatisiert | Ja |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Barrierefrei | Ja |

Objektbeschreibung

Diese moderne Bürofläche befindet sich im vierten Stock eines sechs-stöckigen Gebäudes, das im Jahr 1950 erbaut wurde. Die Immobilie ist vollständig barrierefrei zugänglich und verfügt über eine elegante und hochwertige Ausstattung. Der Gebäudezustand ist modernisiert.

Die Bürofläche umfasst mehrere helle und großzügige Räumlichkeiten, die sich ideal für verschiedene Arbeitsbereiche eignen. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme natürliche Beleuchtung und schaffen eine motivierende Arbeitsatmosphäre. Durch die Aufteilung der Räume besteht die Möglichkeit, individuelle Bürokonzepte umzusetzen und den Raum optimal zu nutzen.

Diese Bürofläche bietet nicht nur einen modernen Arbeitsplatz, sondern profitiert auch von einer zentralen Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Die Immobilie eignet sich ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einem funktionalen und zeitgemäßen Büro sind, das gute Bedingungen für effizientes Arbeiten bietet.

Lage

- Stadtteil: Neustadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 6 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 4 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 12,15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark;
Linie 3, 4, 5, 12,15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf mit Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Richtung Koblenz und Dortmund

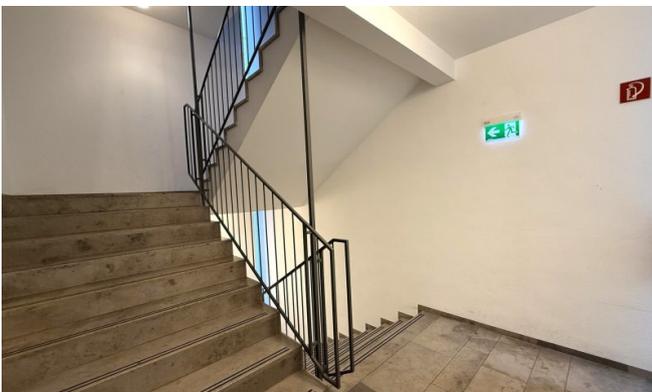
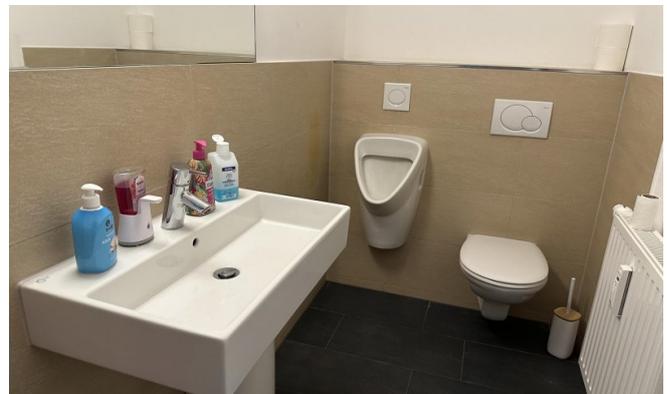
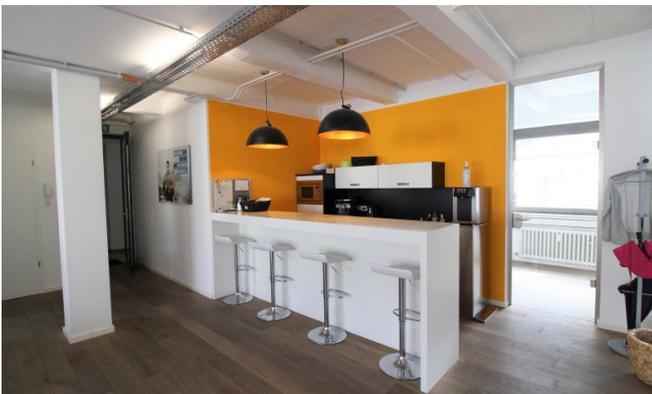
Sonstiges

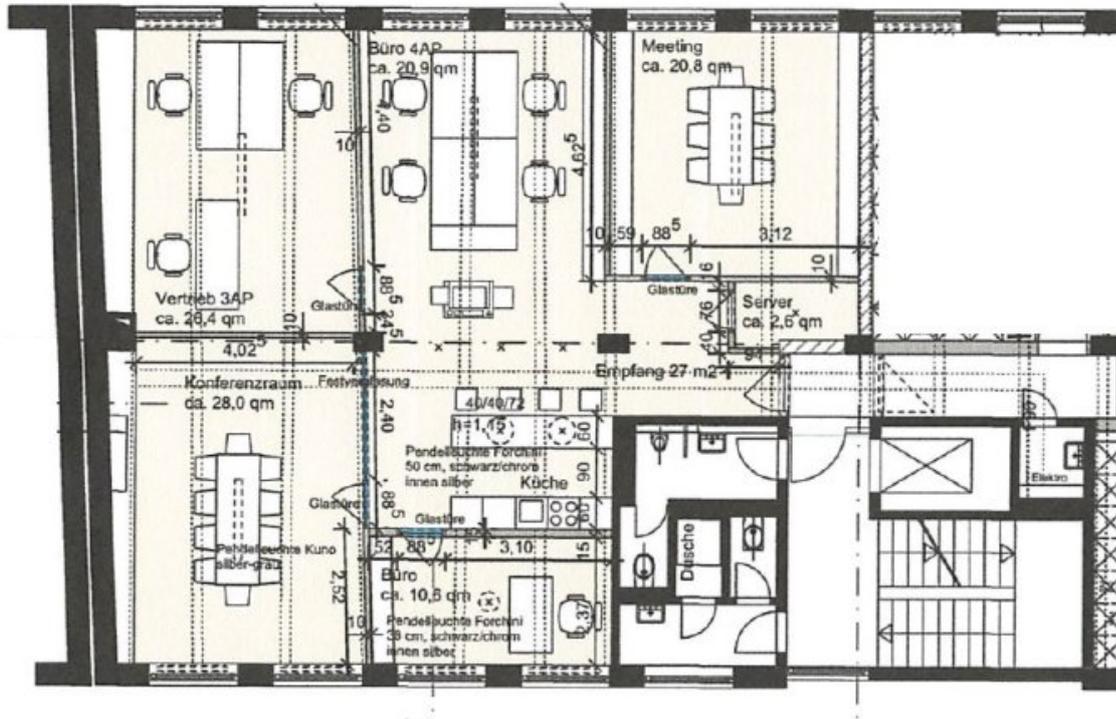
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine 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 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.





Grundrissplan40GLi (Grundriss)

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Mobil
Zentrale

+49 170 8700312
+49 221 99044996