

klein aber fein!



Objekt: 5284#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	22 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	5 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	164 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche	322 m <sup>2</sup>
teilbar ab	82 m <sup>2</sup>
Balkone	2
Baujahr	1952
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	213
Baujahr lt. Energieausweis	1952
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	162
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.303

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Das Bürohaus befindet sich in direkter Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Rudolfplatz und wurde in den 50er Jahren errichtet.

Die vakanten und sehr effizient geschnittenen Mieteinheiten im 2. und 3.OG sind mit einem Laminatboden und Glas- bzw. Raufasertapete ausgestattet. Die Flächen können nach den Wünschen des Mieters verändert werden. Stellplätze können in den umliegenden Parkhäusern angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Altstadt Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 1, 7, 12, 15 Haltestelle Rudolfplatz
- Bus: 136, 146, Haltestelle Rudolfplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf
- Anbindung Kreuz Köln-Nord Richtung Koblenz und Dortmund

## Sonstiges

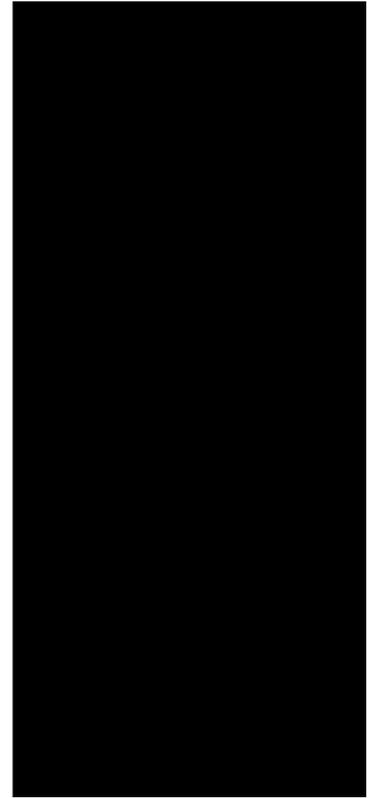
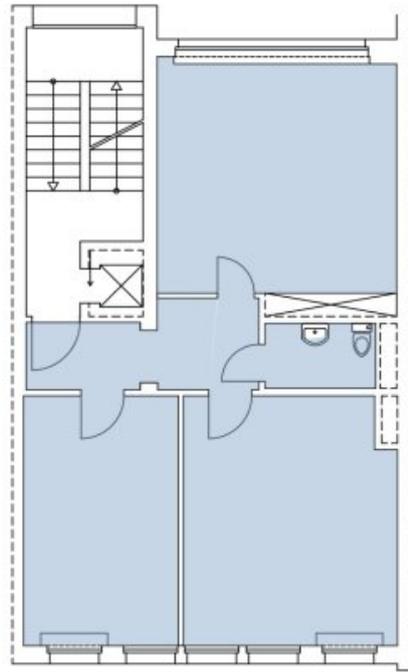
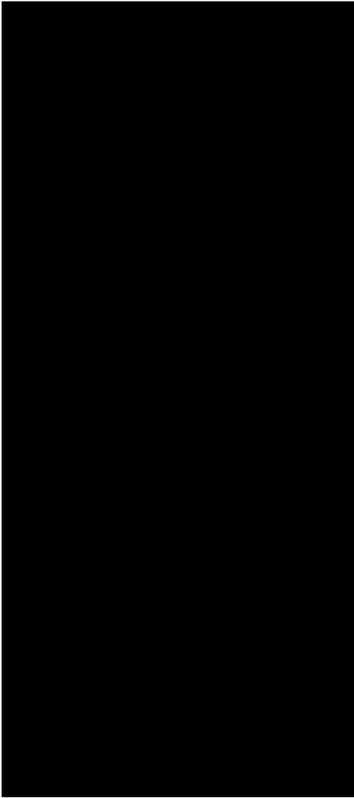
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses,

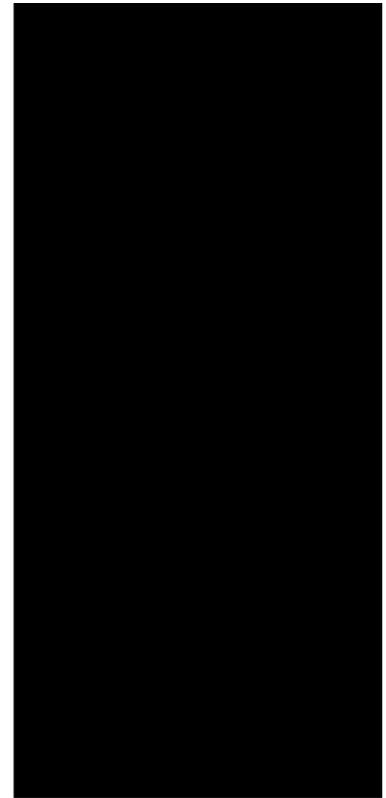
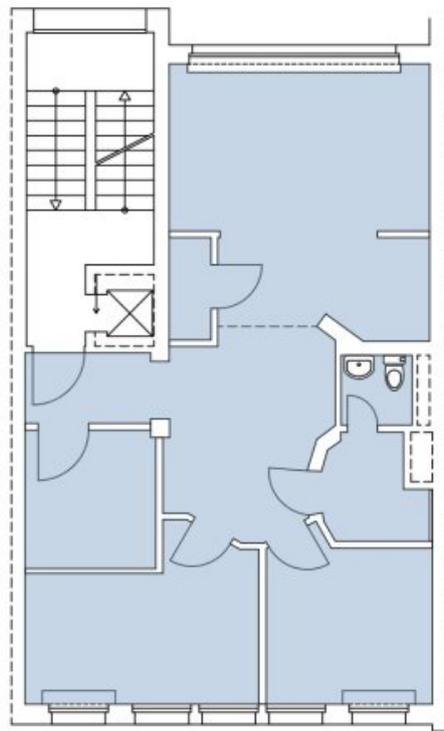
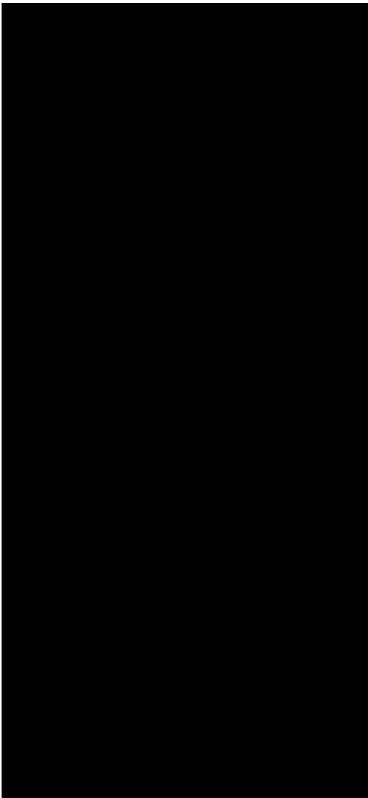
bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter [www.dgi-koeln.de](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.







Grundrissplan 2.OG (Grundriss)



Grundrissplan 3.OG (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995