Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Moderne Labor- und Büroflächen im innovativen Work-Life-Quartier O-WORK Offices



Objekt: 5040#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m²	11,50 € (m²)
Anzahl Freiplatz	13
Nebenkosten von	4,26 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	2.699 m²
teilbar ab	232 m²
Anzahl Stellplätze	13
Baujahr	2003
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung

Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	276.4
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	414
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1.788

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das O-WORK LAB an der Gottfried-Hagen-Straße ist ein prägnantes Labor- und Bürogebäude im Herzen des neuen Innovationsquartiers O-WORK Offices in Köln-Kalk. Der markante V-förmige Baukörper sowie das großzügige, lichtdurchflutete Entrée verleihen dem Gebäude eine moderne, repräsentative Wirkung und unterstreichen seinen hochwertigen Charakter.

Der Eingangsbereich wird derzeit umfassend neugestaltet und erhält ein zeitgemäßes Interior-Konzept mit ausgewählten Materialien, architektonischen Akzenten und kuratierter Kunst. Dieses neue Entree schafft eine eindrucksvolle Empfangssituation und spiegelt das Qualitätsniveau des gesamten Quartiers wider.

Die Mietflächen sind bequem über zwei Aufzüge und ein offen gestaltetes Treppenhaus erreichbar. Dank flexibler Grundrissstrukturen eignen sie sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Life Science, medizinische Dienstleistungen, Forschung, Technologie oder für klassische Bürokonzepte mit erhöhtem Infrastrukturbedarf. Die Flächen können individuell nach Mieterwunsch ausgebaut werden – von modernen Open-Space-Lösungen über Kombibüros bis hin zu spezialisierten Laborstrukturen. Eine kleinere, bereits hochwertig ausgebaute Einheit steht kurzfristig zur Verfügung und kann ebenfalls nach Bedarf angepasst werden.

Komfort wird durch die hauseigene Tiefgarage ergänzt, in der ausreichend Stellplätze zur Verfügung stehen und Mitarbeitenden wie Besuchern eine unkomplizierte Anreise ermöglichen. Eingebettet in das aufstrebende Work-Life-Quartier O-WORK Offices profitieren Nutzer zudem von einer dynamischen Umgebung, die moderne Arbeitswelten mit urbanem Flair verbindet.

Lage

- Stadtteil: Kalk
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
- Fahrzeit Autobahn: 3 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Bus: Linie 159
- S-Bahn: S12, 13
- Regionalverkehr: RB 25
- Autobahn: A559 Richtung Bonn

Anbindung: A4 Richtung Köln-Ost und A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen

Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 11,50 EUR/ m² und 19,50 EUR/ m² und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche 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 einsehen.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH









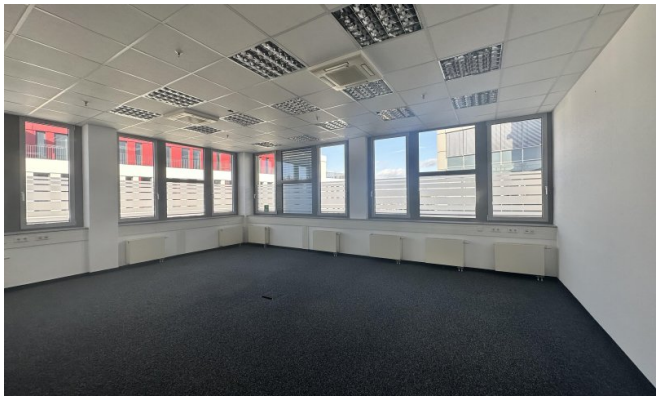


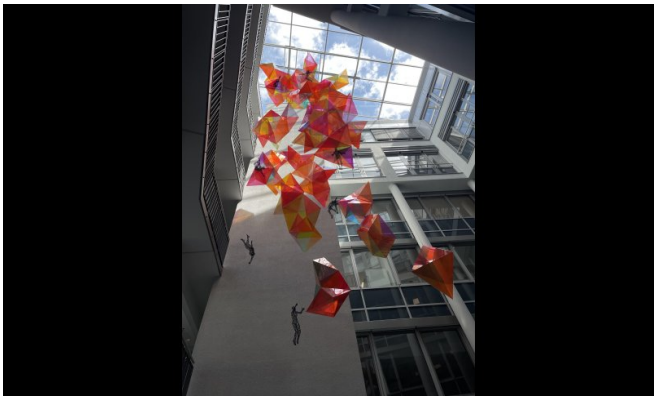


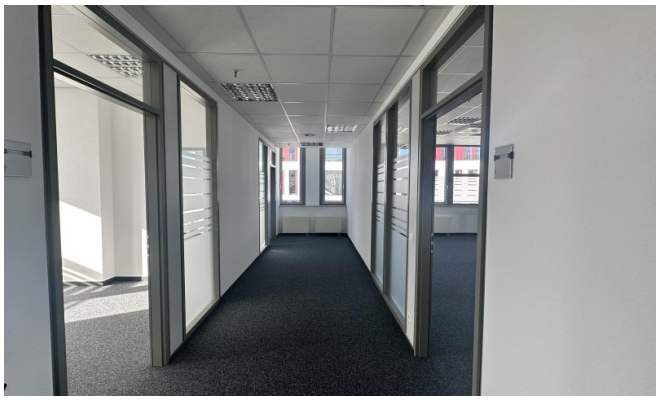




Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH









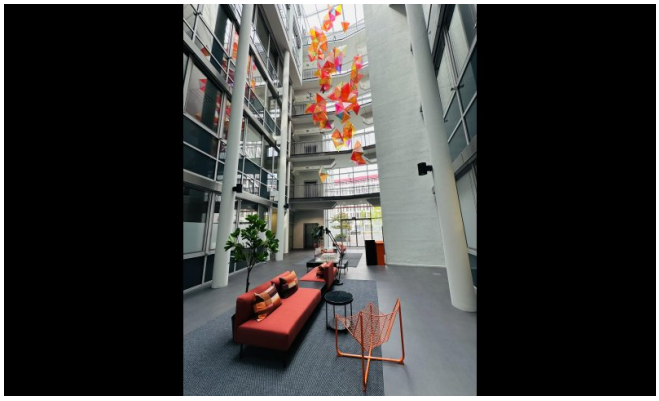


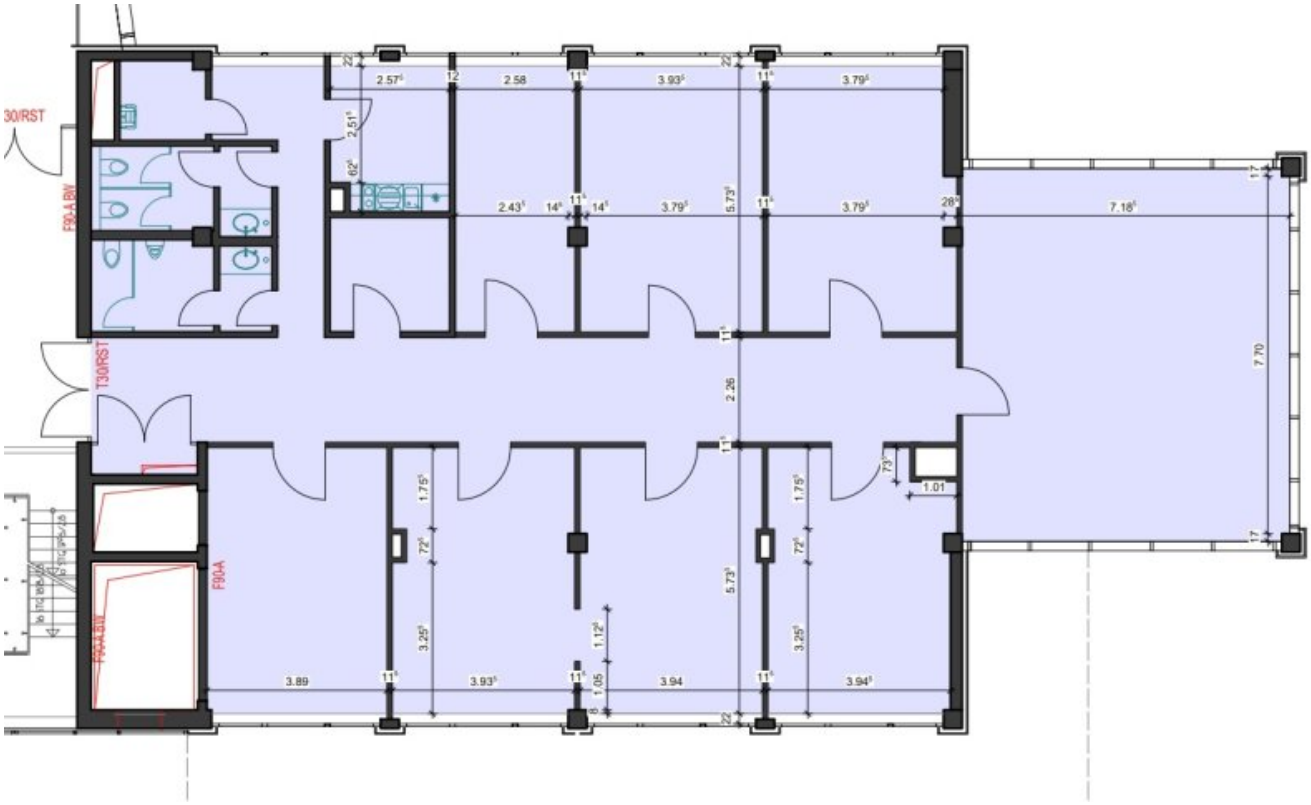






Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

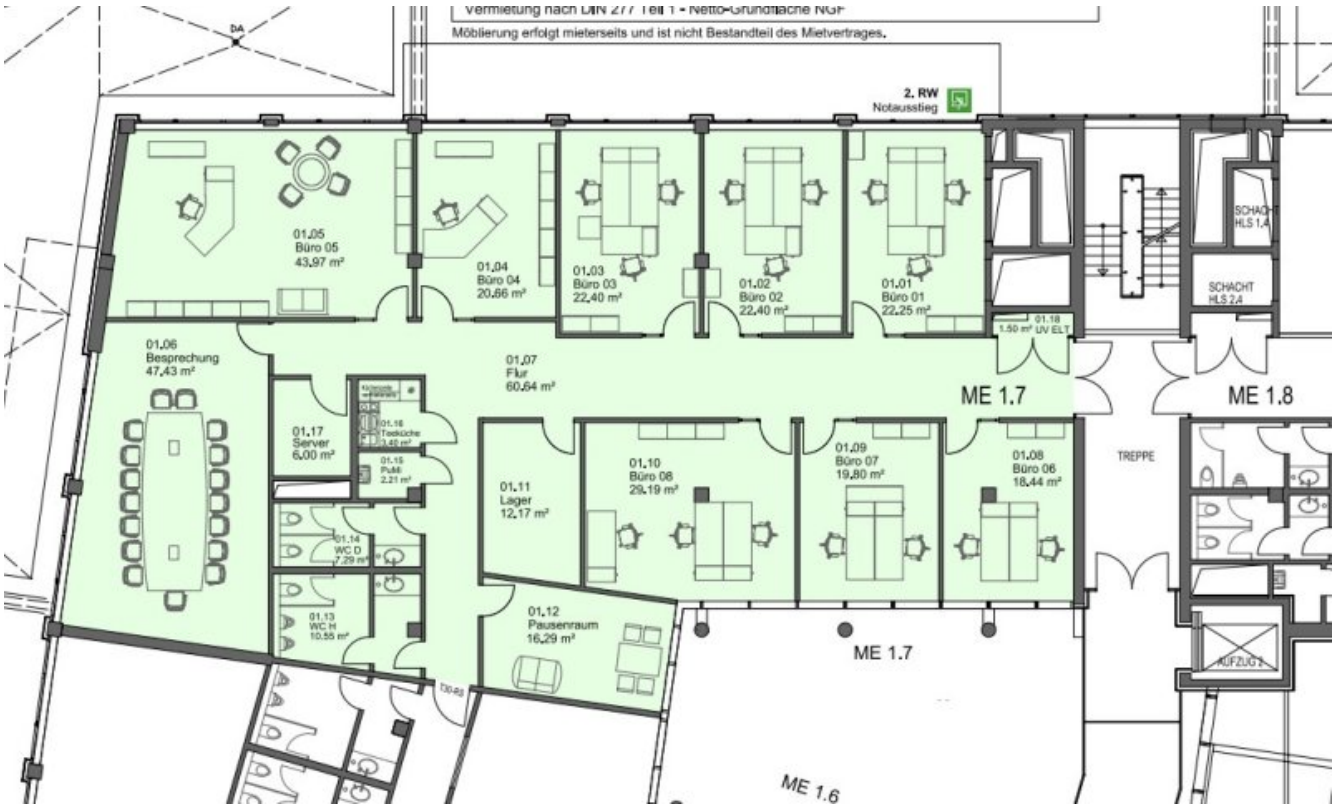




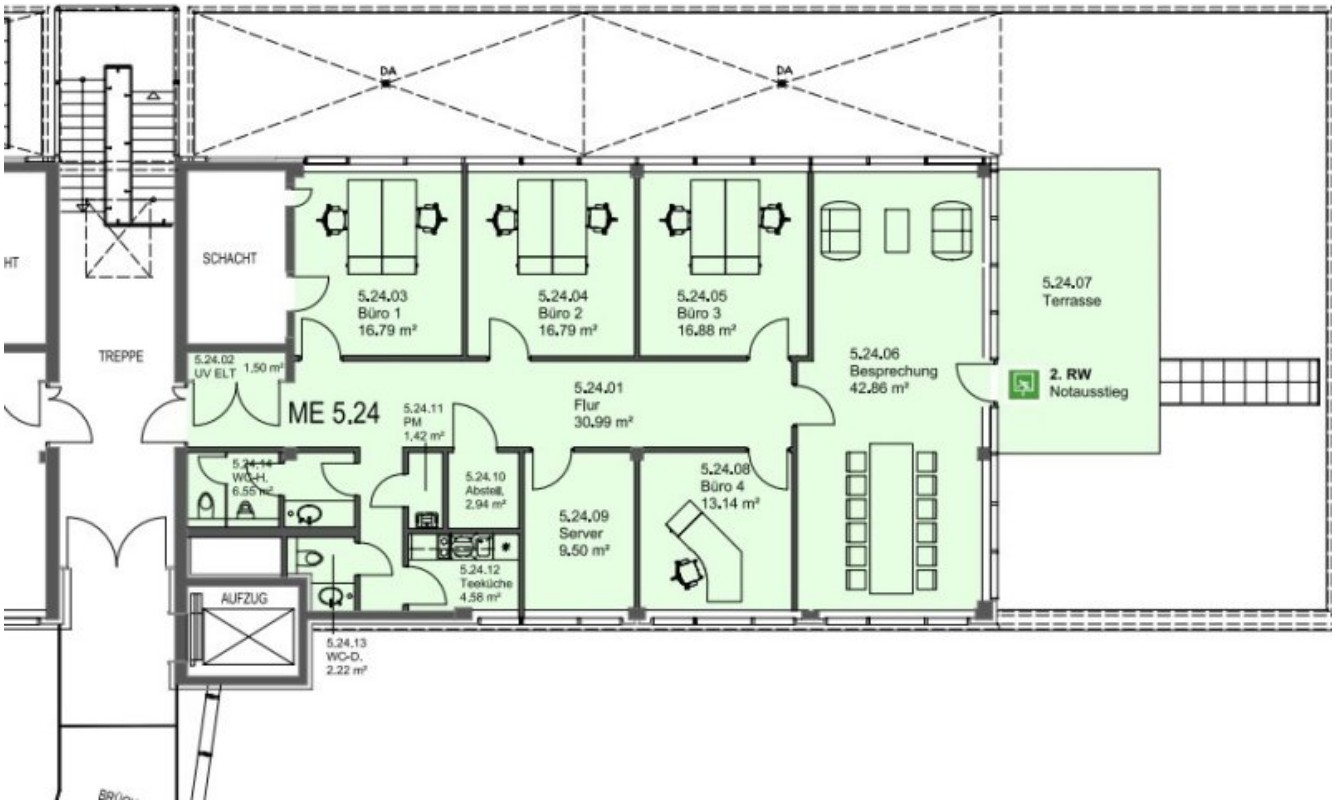
Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



Grundrissplan ME1.6 (Grundriss)



Grundrissplan ME1.7 (Grundriss)



Grundrissplan ME5.24 (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995