

Funktionale Bürofläche in Citynähe



Objekt: 5055#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	18,50 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	300
Nebenkosten von	3,50 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.500 m ²
teilbar ab	625 m ²
Anzahl Stellplätze	300
Balkone	2
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Vollsanziert

Verfügbar ab

Januar 2027 bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	161
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	645

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das Bürohaus in der Graeffstraße 5 überzeugt durch seine attraktive Lage zwischen Kölner Innenstadt und Ehrenfeld sowie durch einen eindrucksvollen Blick über die Domstadt.

Zur Vermietung stehen die Etagen 9 bis 12, die flexibel nach den individuellen Anforderungen des zukünftigen Mieters ausgebaut und gestaltet werden können. Ob offene Arbeitswelten, klassische Bürostrukturen oder hybride Konzepte – hier lassen sich maßgeschneiderte Lösungen realisieren.

Die Flächen bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten hinsichtlich Grundriss und Ausstattung und schaffen so eine optimale Grundlage für moderne Arbeitsumgebungen.

Der Bezug ist ab Januar 2027 bzw. nach individueller Abstimmung möglich. Für Mitarbeiter und Besucher stehen ausreichend Stellplätze auf dem Parkdeck sowie in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

Lage

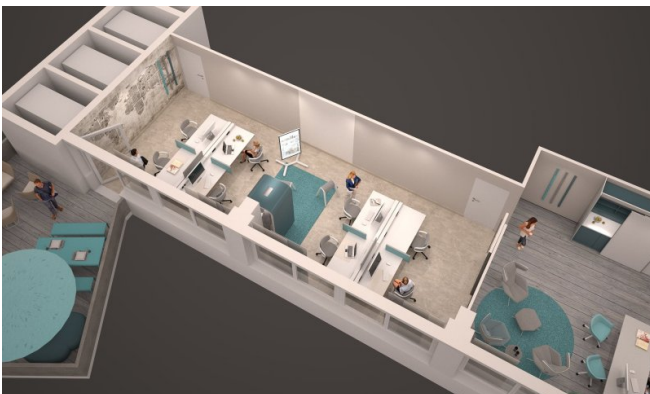
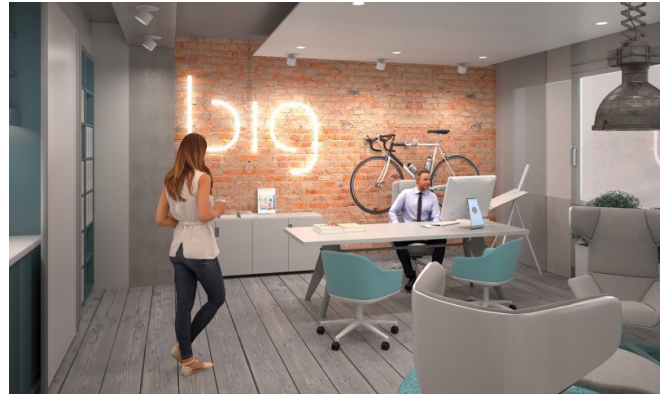
- Stadtteil: Neuhrenfeld
- Nahversorgung: Kiosk, Imbiß, Restaurant
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
- Fahrzeit Autobahn: 3 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: Linie 5, Haltestelle Gutenbergstraße

- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf
Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

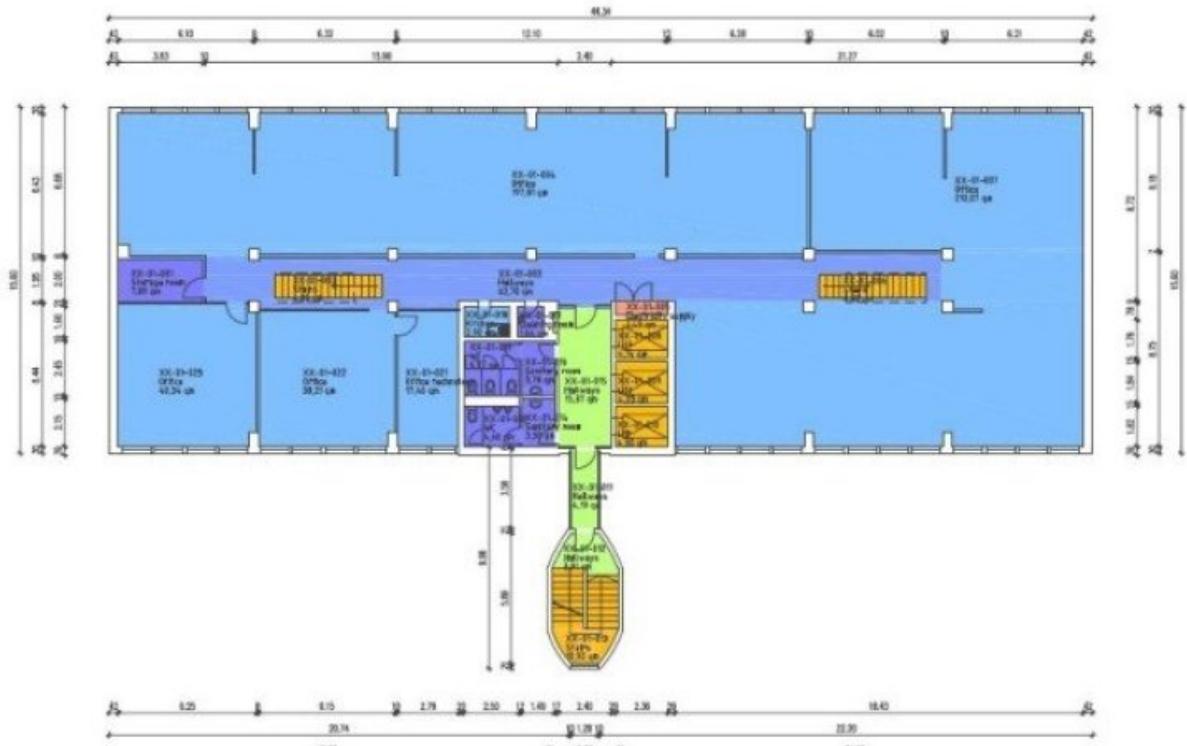
Sonstiges

Der Mietpreis beginnt bei 18,50 €/m² und richtet sich nach Größe, Lage und Ausstattung der Mietfläche.
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.







Grundriss 1.OG (Grundriss)

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale
Mobil

+49 221 99044996
+49 170 8700312