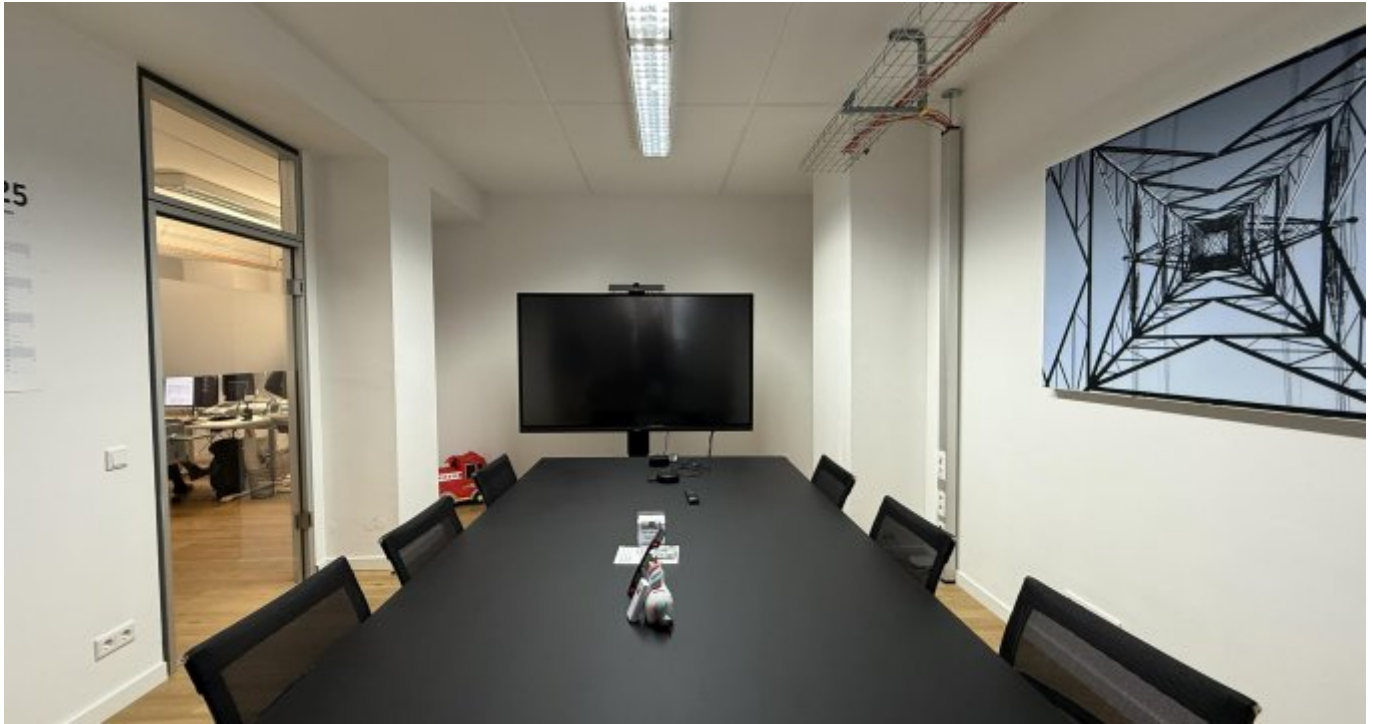


## Untermieter mit flexibler Laufzeit gesucht! Loftbüro im Backsteingebäude am beliebten Eigelstein



Objekt: 6060#TXzez

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	15,- € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,- €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	163 m <sup>2</sup>
Baujahr	1913
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung
Denkmalgeschützt	Ja

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	238.1kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1913
Primärenergieträger	Öl
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	471.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1395.00

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Aufzug	Personenaufzug
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich in einem im Jahr 1913 errichteten Gebäude, welches unter Denkmalschutz steht. Der Zustand des Gebäudes ist gepflegt und vermittelt einen loftigen Eindruck.

Die Räumlichkeiten der Bürofläche bestehen aus mehreren hellen und großzügigen Bürozimmern, die sich ideal für eine effiziente Arbeitsumgebung eignen. Die hohen Decken und großen Fenster tragen zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre bei und lassen viel Tageslicht herein. Das Büro eignet sich insbesondere für kreative und kommunikative Unternehmen.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Küche sowie getrennte Sanitäranlagen. Ein Aufzug ist vorhanden, um den Zugang zur Bürofläche zu erleichtern. Die zentrale Lage in der Nähe von verschiedenen Restaurants, Geschäften und Verkehrsanbindungen macht die Immobilie optimal für Unternehmen, die nach einer repräsentativen und gut erreichbaren Bürofläche suchen.

## Lage

- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Kiosk, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min
- Fahrzeit Autobahn: 6 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min
- Fahrzeit Flughafen: 25 min
- Straßenbahn: Linien 12, 15, 16, und 18 Haltestelle Ebertplatz
- Bus: Linien 127, 140, 184 Haltestelle Ebertplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Koblenz und Dortmund und über Zoobrücke A3 Richtung Oberhausen und Frankfurt am Main und A4 Richtung Olpe

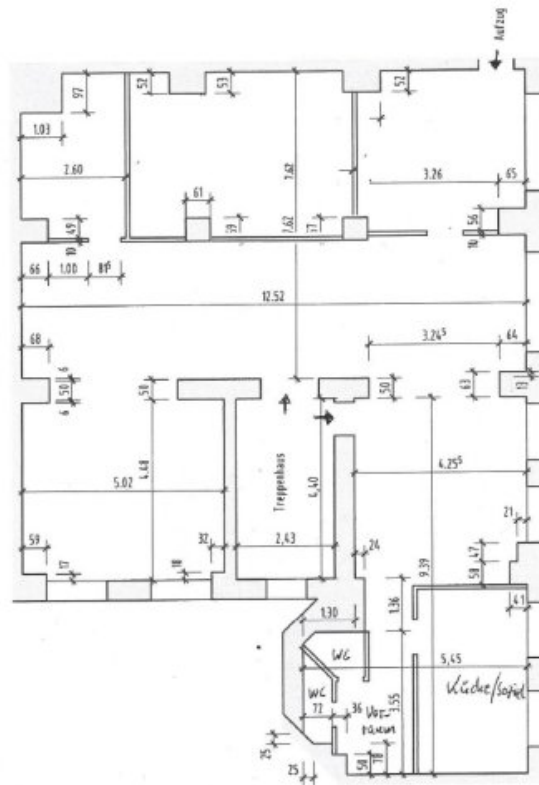
## Sonstiges

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.

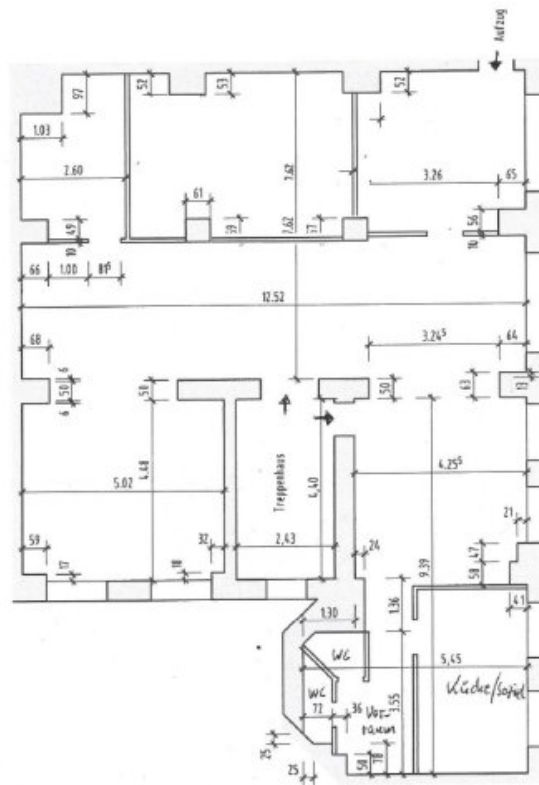
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter [www.dgi-koeln.de](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.







Grundrissplan 2.OG (Grundriss)



Grundrissplan 2.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996