

## Repräsentative Büroflächen im ABC-Tower zu vermieten



Objekt: 5081#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	14 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	26
Nebenkosten von	5,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.954 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	135 m <sup>2</sup>
teilbar ab	175 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	26
Baujahr	2003

Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	143.3
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.192
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	750

### Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Das 65 m hohe Bürohaus "ABC-Tower" wurde 2003 fertiggestellt und verfügt über einen hohen Qualitätsstandard. Das markante und repräsentative Gebäude besticht durch helle, moderne und elegant eingerichtete Räumlichkeiten. Der besetzte Empfang und die Möglichkeit Konferenzräume temporär zu nutzen sind sicherlich weitere Argumente für dieses Objekt. Stellplätze können in dem objekt eigenen Parkhaus angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Gremberghoven
- Nahversorgung: Systemgastronomie, Kantine, Hotelgastronomie
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
- Fahrzeit Flughafen: 7 min
- S-Bahn: S 13 Haltestelle Airport Businesspark
- Bus: 151, 152 Haltestelle Frankfurter Straße
- Regionalverkehr: RE 8, RB 25
- Autobahn: A 4 Richtung Aachen, A 59 Richtung Bonn, A 559 Richtung Bonn

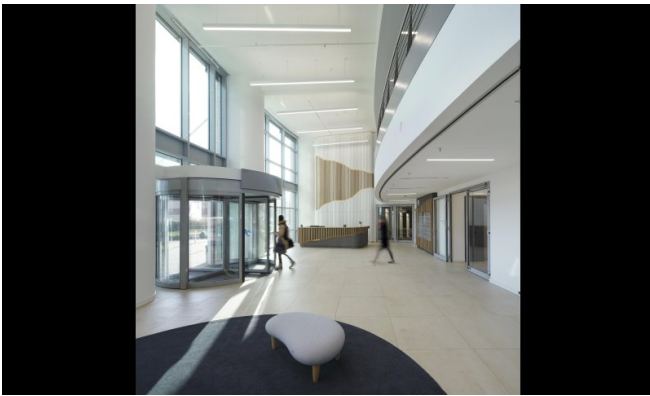
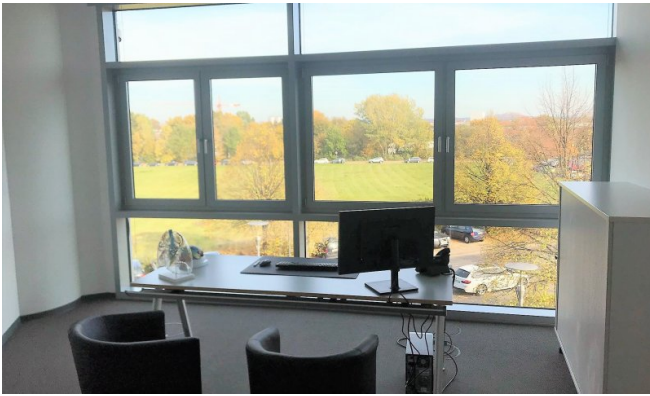
## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 14,00 EUR/ m<sup>2</sup> und 15,50 EUR/ m<sup>2</sup> 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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.

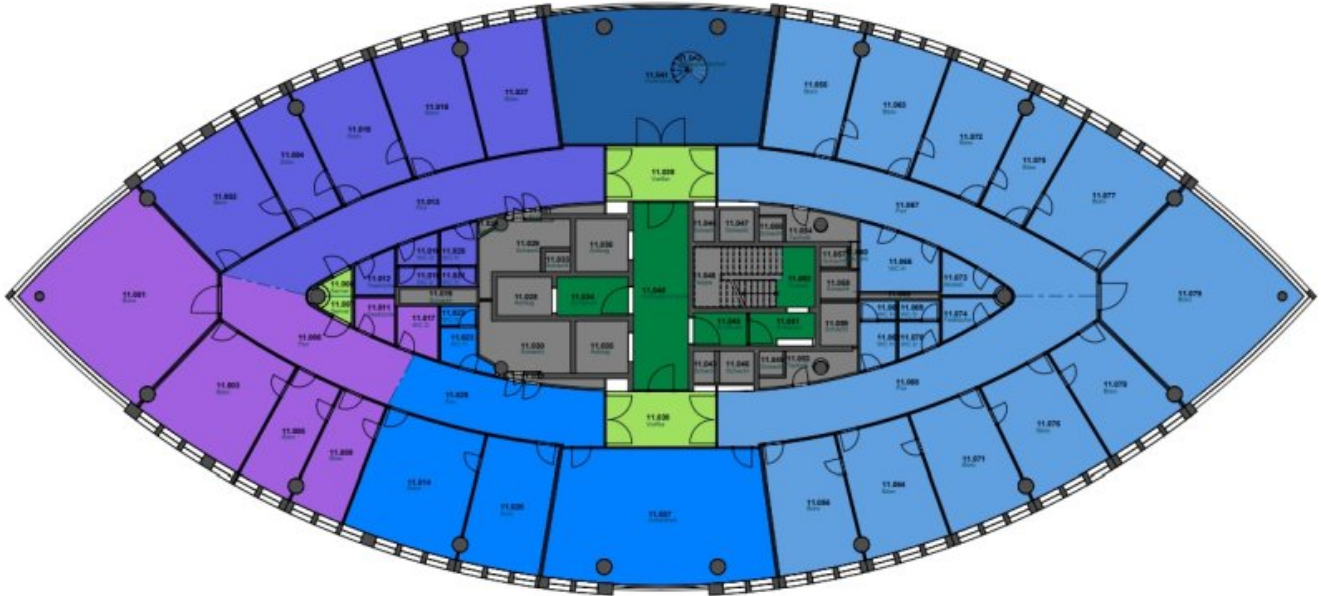
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten Immobilien haben wir nachweislich darauf aufmerksam gemacht. Sollten die erforderlichen Kennzahlen nicht angegeben sein, liegt uns noch kein Energieausweis vor.





991,85 qm

Grundrissplan 11.OG

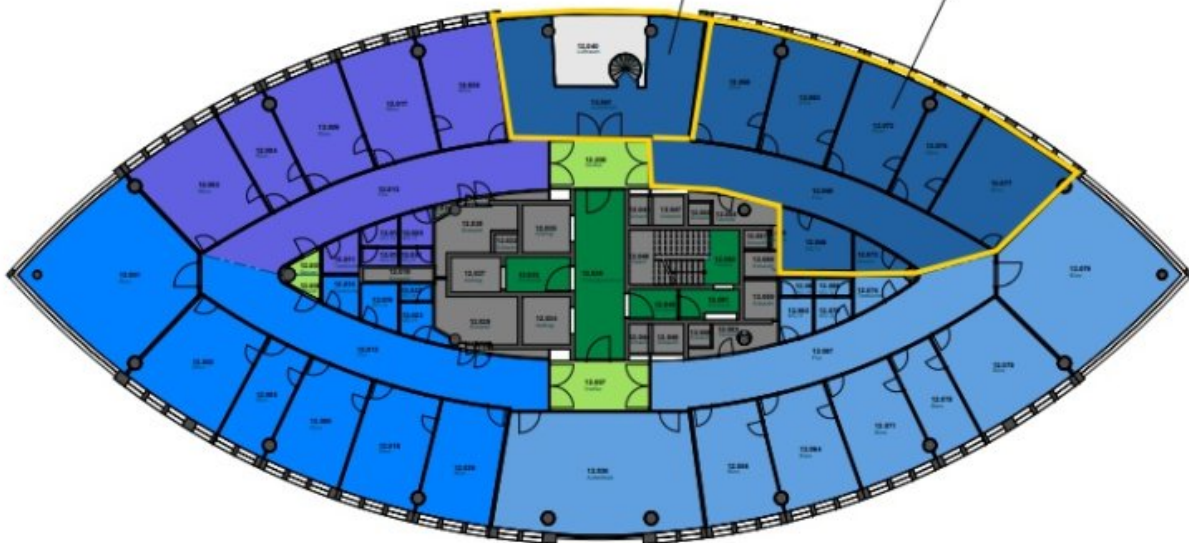


Grundrissplan 11.OG (Grundriss)

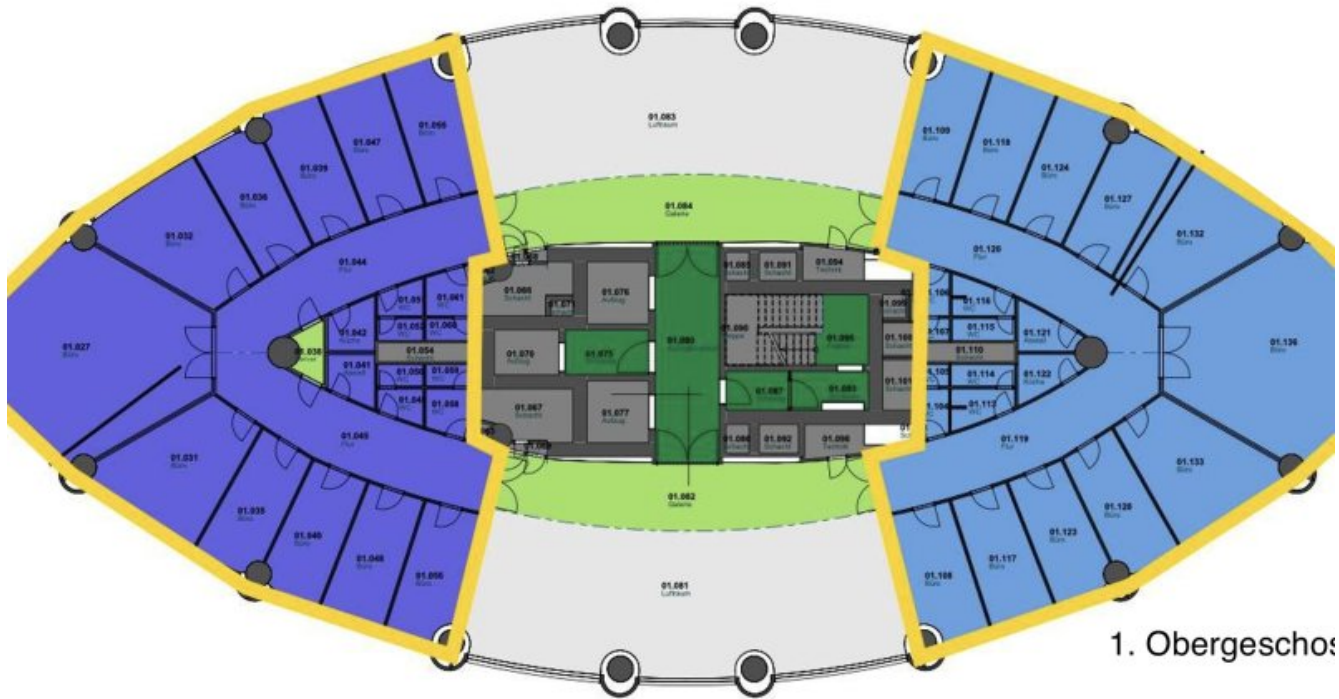
176,35 qm

47,41 qm

Grundrissplan 12.OG



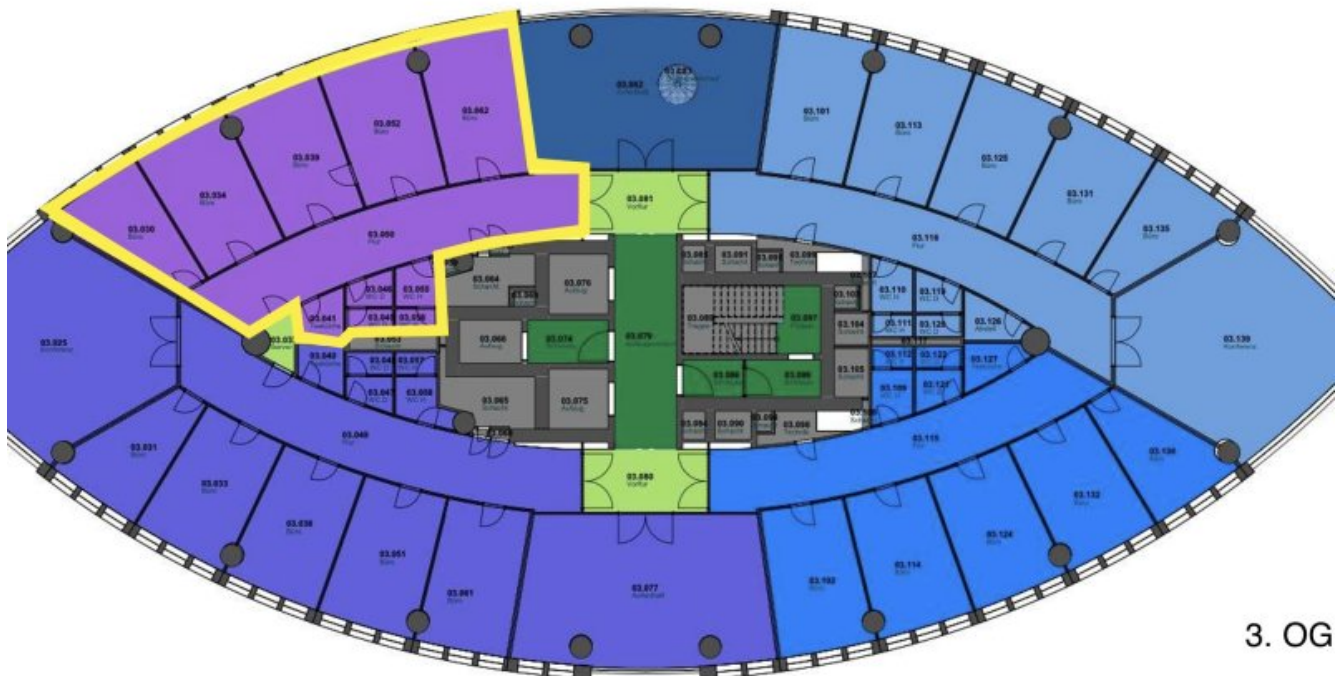
Grundriss 12.OG (Grundriss)



1. Obergeschoss

verfügbare Fläche

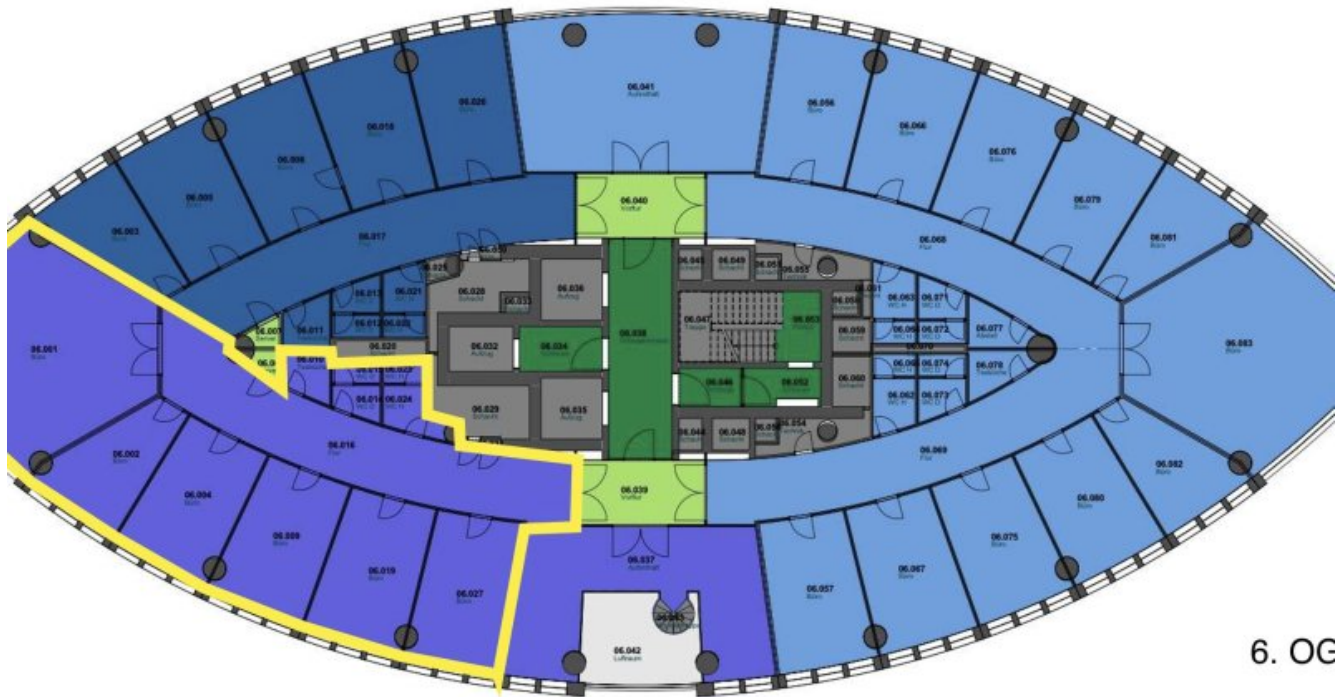
Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



3. OG

verfügbare Fläche

Grundrissplan 3.OG (Grundriss)



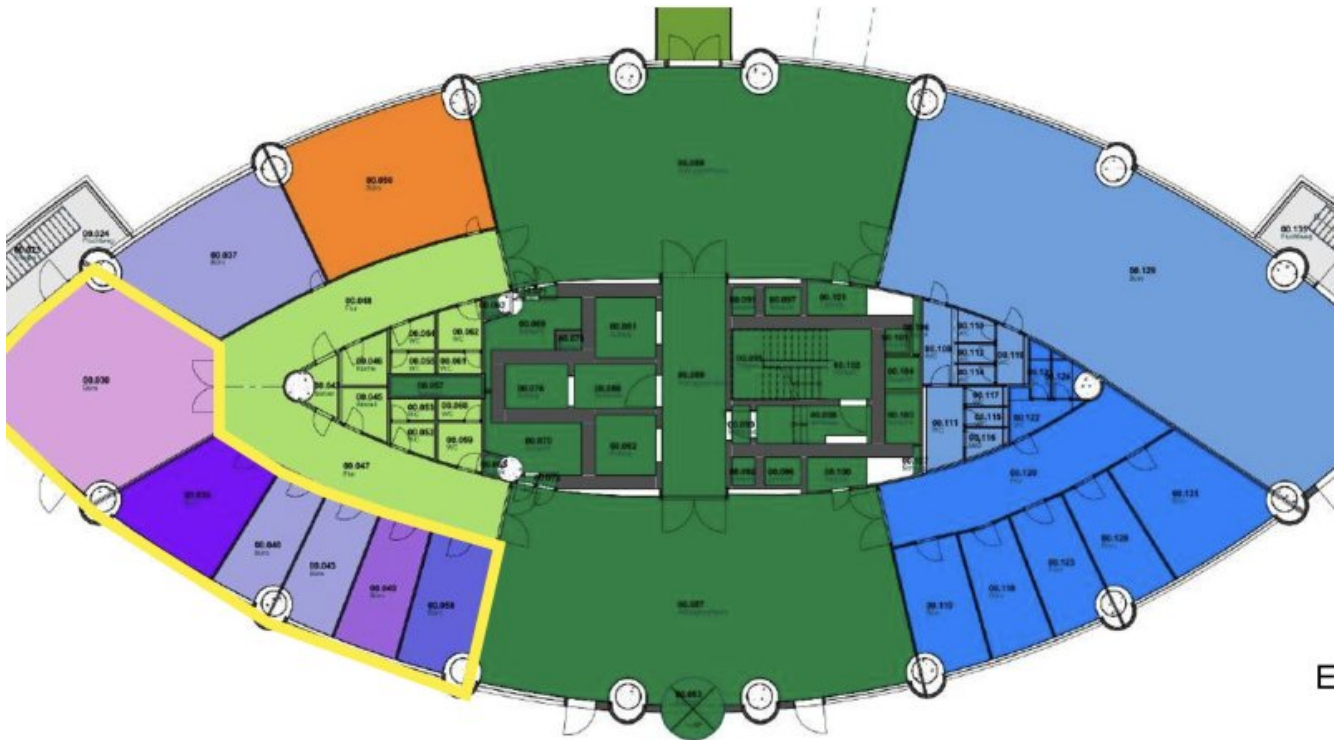
6. OG

verfügbare Fläche

Grundrissplan 6.OG (Grundriss)



Grundrissplan 2.OG (Grundriss)



E

verfügbare Fläche

Grundrissplan EG (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995