

## Bürohaus im Gewerbegebiet Rodenkirchen zu vermieten



Objekt: 5085#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	10 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	20
Nebenkosten von	2,10 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	699 m <sup>2</sup>
teilbar ab	200 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	20
Baujahr	1989
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Primärenergieträger	Erdgas schwer
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	234
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	642

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Das 1989 errichtete Bürogebäude befindet sich in einem guten Zustand. Die Klinkerfassade und die Glaselemente in der Fassade verleihen einen zeitlosen und modernen Charakter. Die Mieteinheiten sind funktional und individuell aufteilbar. Über das repräsentative Foyer gelangen Sie in das Bürogebäude bzw den Innenhof. Dieser verfügt über eine angenehme Aufenthaltsqualität. Die vakanten Mieteinheiten sind flexibel und nach Mieterwunsch auszustatten. Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage oder auf dem Außengelände angemietet werden.

## Lage

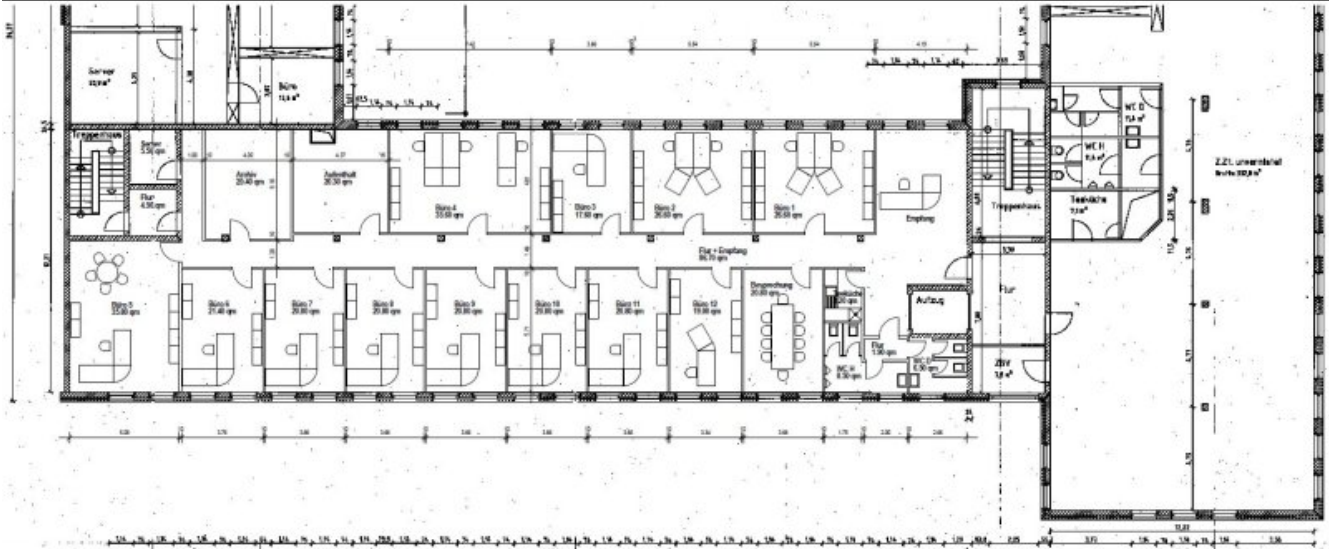
- Stadtteil: Hahnwald, Rodenkirchen
- Nahversorgung: Imbiss
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 3 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linie 16 Haltestelle Michaelshoven
- Bus: 135 Haltestelle Am neuen Forst
- Autobahn: A55 Richtung Bonn, A4 Richtung Aachen und Köln-Ost, Anbindung an A3 über Kreuz Köln-Ost

## 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 (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312