

## Attraktives und modernes Büro am Hohenzollernring mit Nähe zum Rudolfplatz



### Objekt: 5127#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	18,- € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,90 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	230 m <sup>2</sup>
Baujahr	1984
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	Dezember 2025 bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	144.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1544.00

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Bürohaus befindet sich im Herzen der Stadt und erstreckt sich über eine Etage in einem sechsstöckigen Gebäude. Der Zugang zur Immobilie ist barrierefrei, was sie sowohl für Mitarbeiter als auch Besucher besonders attraktiv macht. Die Mietfläche befindet sich in gutem Zustand, was für eine moderne und ansprechende Arbeitsumgebung sorgt.

Die Räumlichkeiten des Bürohauses bestehen aus verschiedenen Büros, Besprechungsräumen und einer geräumigen Eingangssituation. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Raumaufteilung ist ansprechend gestaltet und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Bürohaus verfügt außerdem über einen Aufzug, der einen bequemen Zugang zu allen Etagen ermöglicht. Parkmöglichkeiten stehen in der Nähe zur Verfügung und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel macht die Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden sehr einfach. Insgesamt bietet diese Immobilie ein modernes Arbeitsumfeld in einer zentralen Lage, das sowohl für Start-ups als auch etablierte Unternehmen optimal geeignet ist.

## Lage

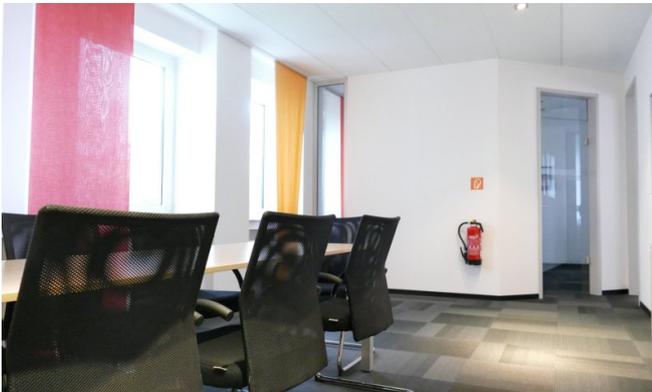
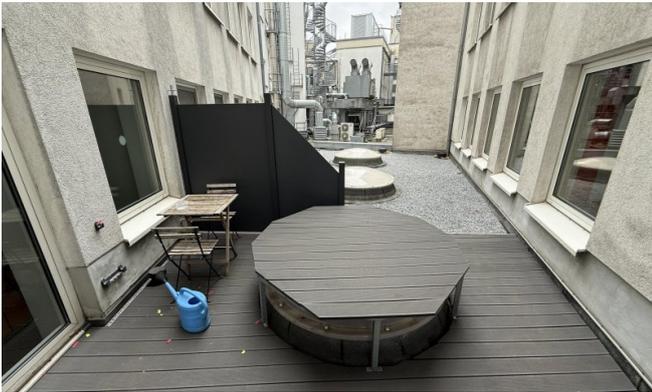
- Stadtteil: Altstadt Nord
  - Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
  - Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
  - Fahrzeit Autobahn: 5 min.
  - Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
  - Fahrzeit Flughafen: 25 min.
  - Straßenbahn: Linie 1, 7, 12, 15 Haltestelle Rudolfplatz
  - Bus: 136, 146, Haltestelle Rudolfplatz
  - Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf
- Anbindung Kreuz Köln-Nord Richtung Koblenz und Dortmund

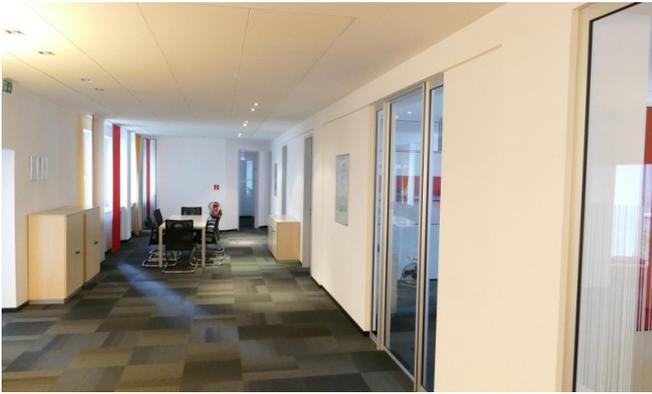
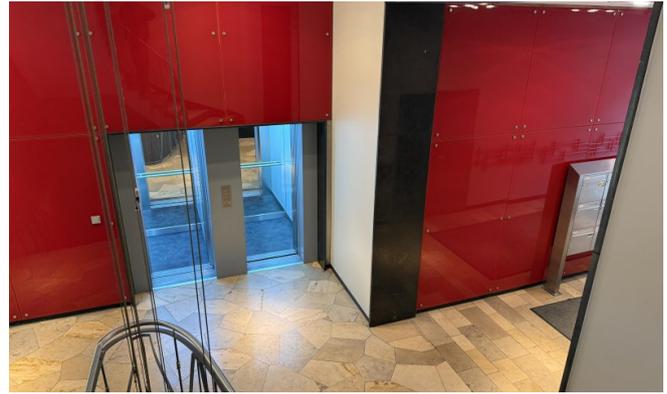
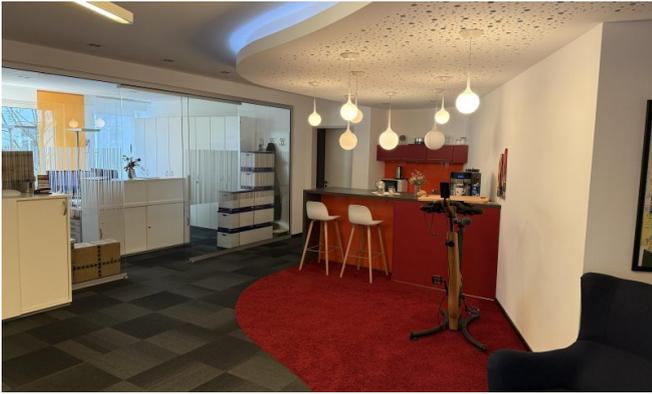
## Sonstiges

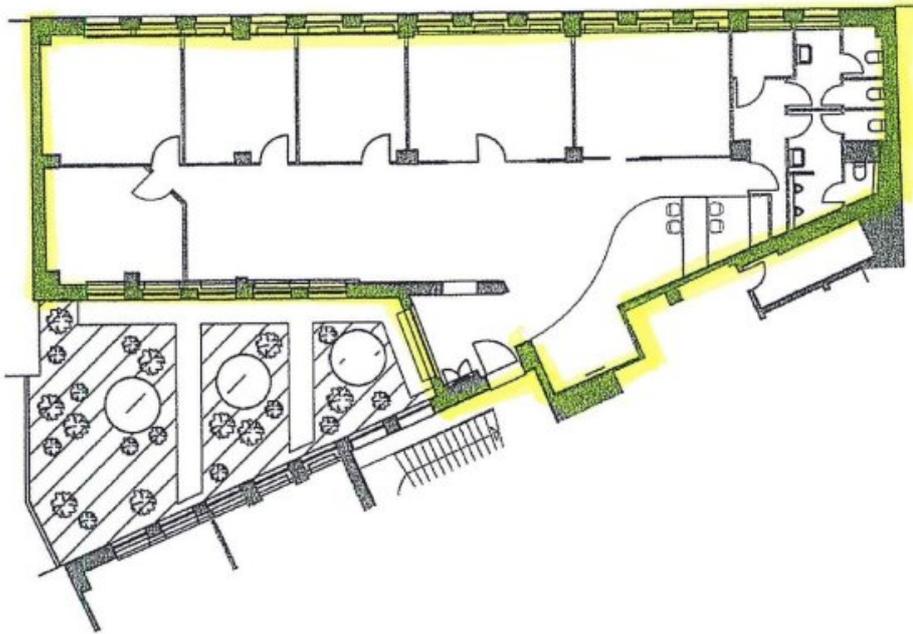
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995