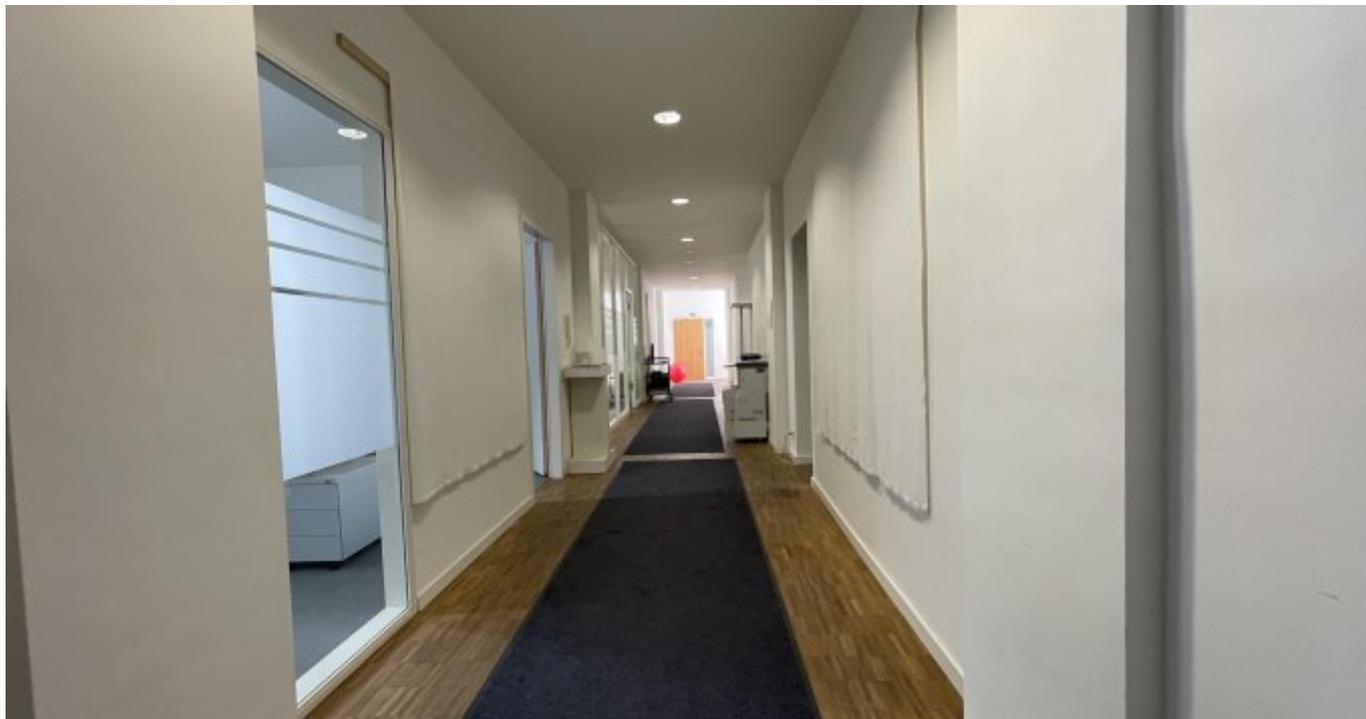


## Hochwertige Bürofläche in Top-Lage am Friesenplatz



### Objekt: 5511#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	20,- € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	4,20 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	722 m <sup>2</sup>
teilbar ab	308 m <sup>2</sup>
Baujahr	2008
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Januar 2026 bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Fernheizung
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe des Friesenplatzes haben Sie aktuell die Möglichkeit diese vakante, hochwertige Bürofläche im Gebäude "Friesen16" anzumieten. Auf rund 116 m<sup>2</sup> bietet sich im 2. Obergeschoss eine moderne Ausstattung mit ansprechender Raumaufteilung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In der hauseigenen Parkhausanlage steht ihr Fahrzeug sicher und bequem.

Die aufgeführten Bilder sind aus einer benachbarten Mieteinheit, zeigen aber die Ausstattungsqualität der vakanten Fläche und vermitteln einen ersten Eindruck.

## Lage

- Stadtteil: Belgisches Viertel
  - Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
  - Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
  - Fahrzeit Autobahn: 6 min.
  - Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
  - Fahrzeit Flughafen: 25 min.
  - Straßenbahn: Linie 12,15
- Haltestelle Christophstraße/ Mediapark;  
Linie 3, 4, 5, 12,15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf
- Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

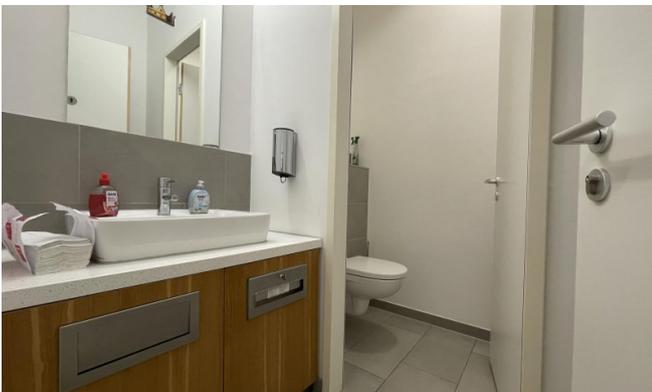
## Sonstiges

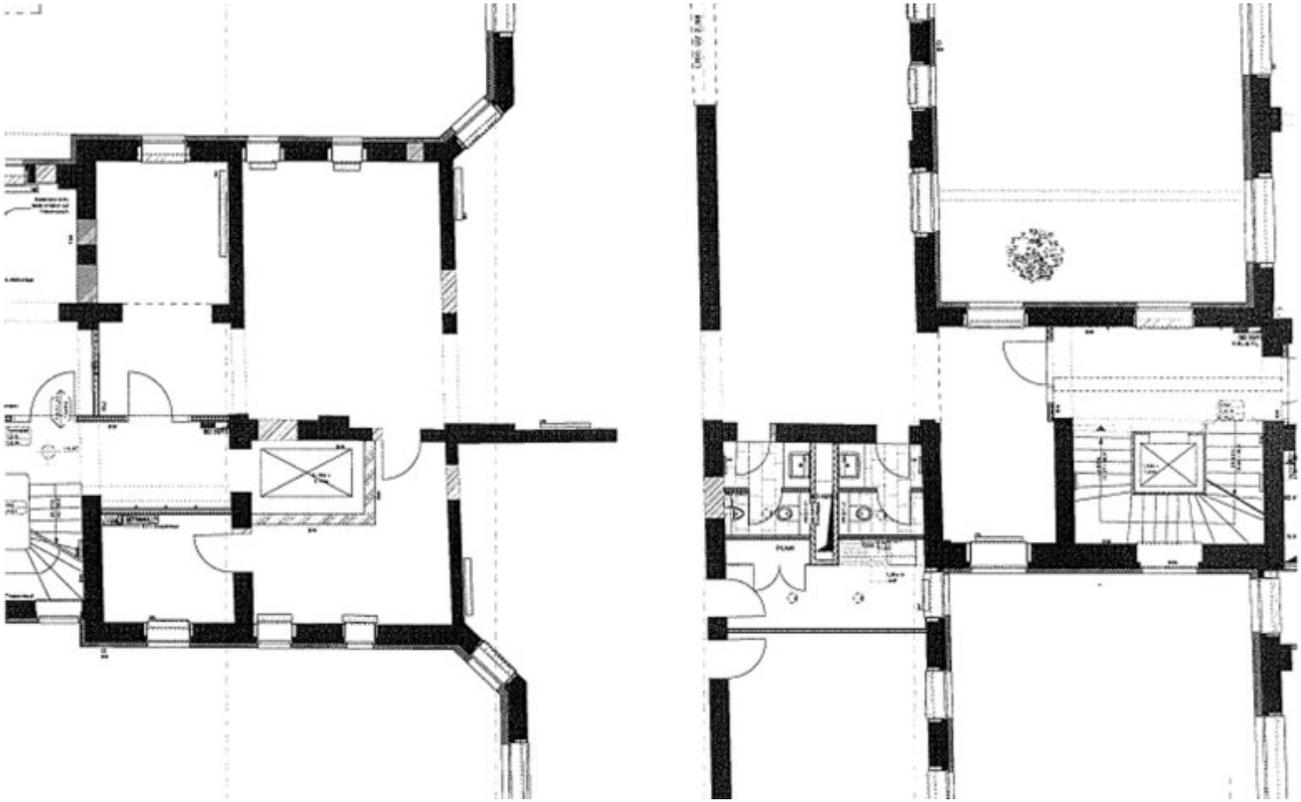
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

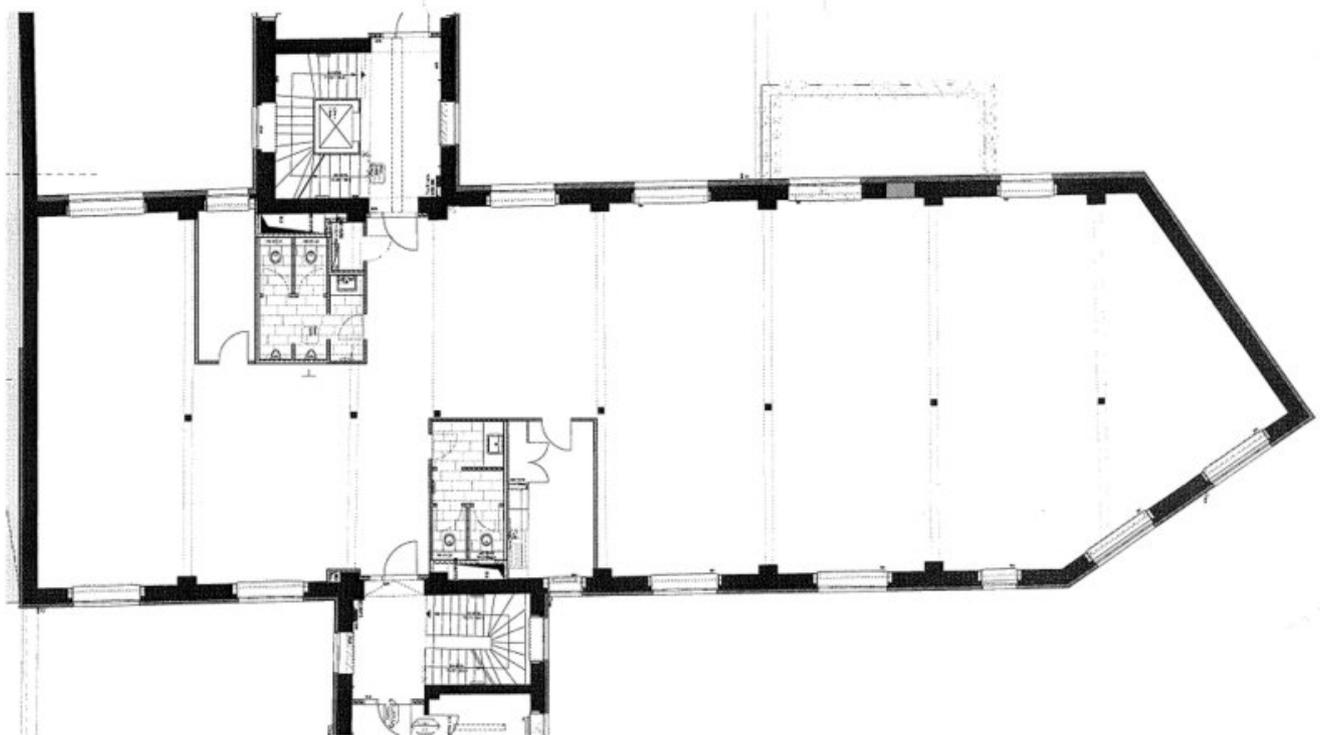
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe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

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 die Vermieter/Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.





Grundrissplan 308 m<sup>2</sup> (Grundriss)



Grundrissplan 414 m<sup>2</sup> (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995