Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Moderne Bürofläche Nähe Rudolfplatz



Objekt: 5022#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	418 m²
teilbar ab	214 m²
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf

Endenergiebedarf	34.0
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	7
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1.104

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das moderne und gepflegte Bürogebäude befindet sich in attraktiver Innenstadtlage in unmittelbarer Nähe zum Rudolfplatz und bietet Unternehmen ein repräsentatives und zugleich funktionales Arbeitsumfeld.

Aktuell stehen Büroflächen im 2. und 3. Obergeschoss zur Verfügung. Die Einheiten überzeugen durch eine funktionale Raumaufteilung sowie eine gute und zeitgemäße Ausstattung. Die vorhandene Struktur ermöglicht eine effiziente Nutzung der Flächen und bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Büro- und Arbeitskonzepte.

Die zentrale Lage verbindet ein urbanes Arbeitsumfeld mit einer hervorragenden Erreichbarkeit. Der Rudolfplatz mit seinen zahlreichen gastronomischen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Damit bieten die Flächen eine attraktive Kombination aus zentraler Kölner Innenstadtlage, guter Ausstattung und funktionalen Bürostrukturen.

Lage

- Stadtteil: Friesenviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Bars, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min
- Fahrzeit Autobahn: 7 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: Linien 1, 7, 12, und 15 Haltestelle Rudolfplatz
- Bus: Linien 136, 146 Haltestelle Rudolfplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf

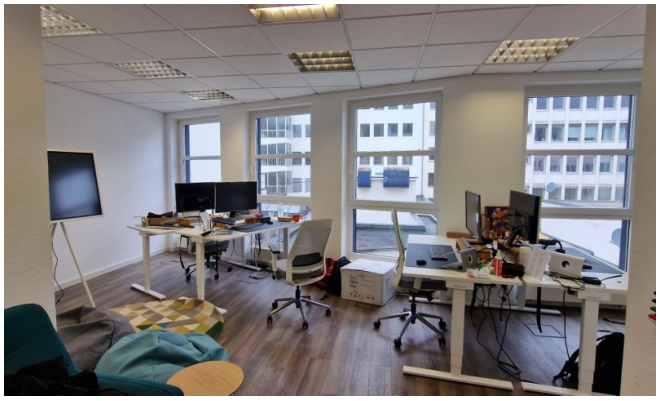
Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

Sonstiges

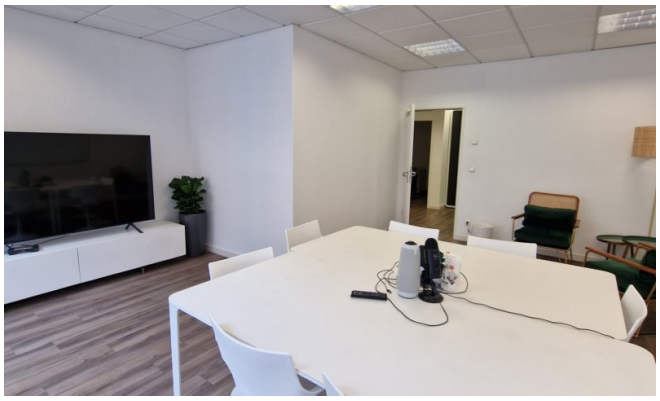
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

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 einsehen.

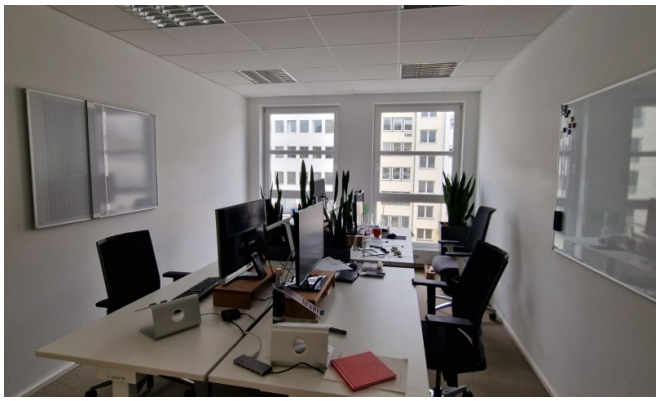
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

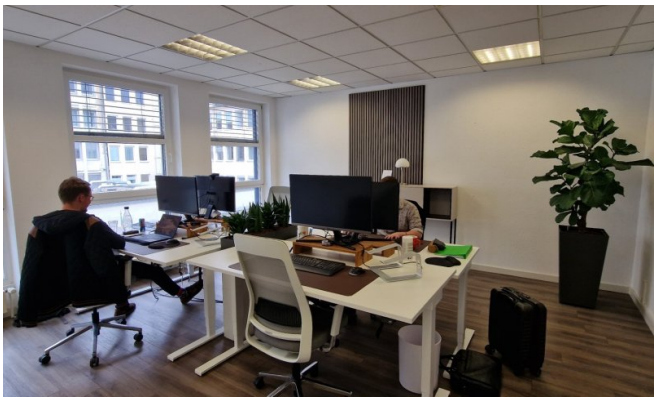




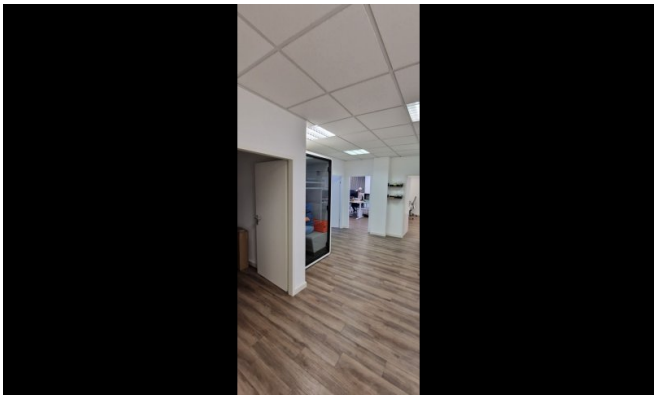




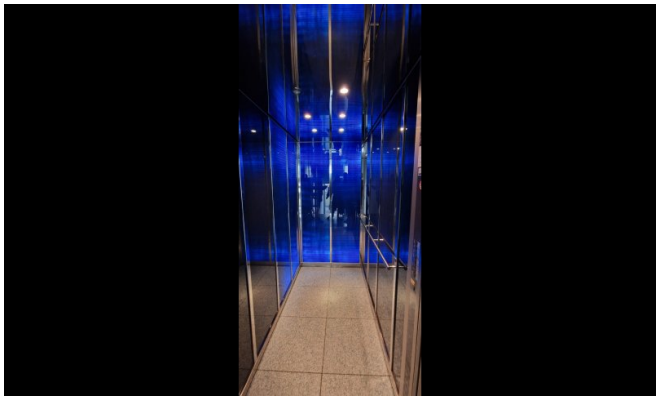








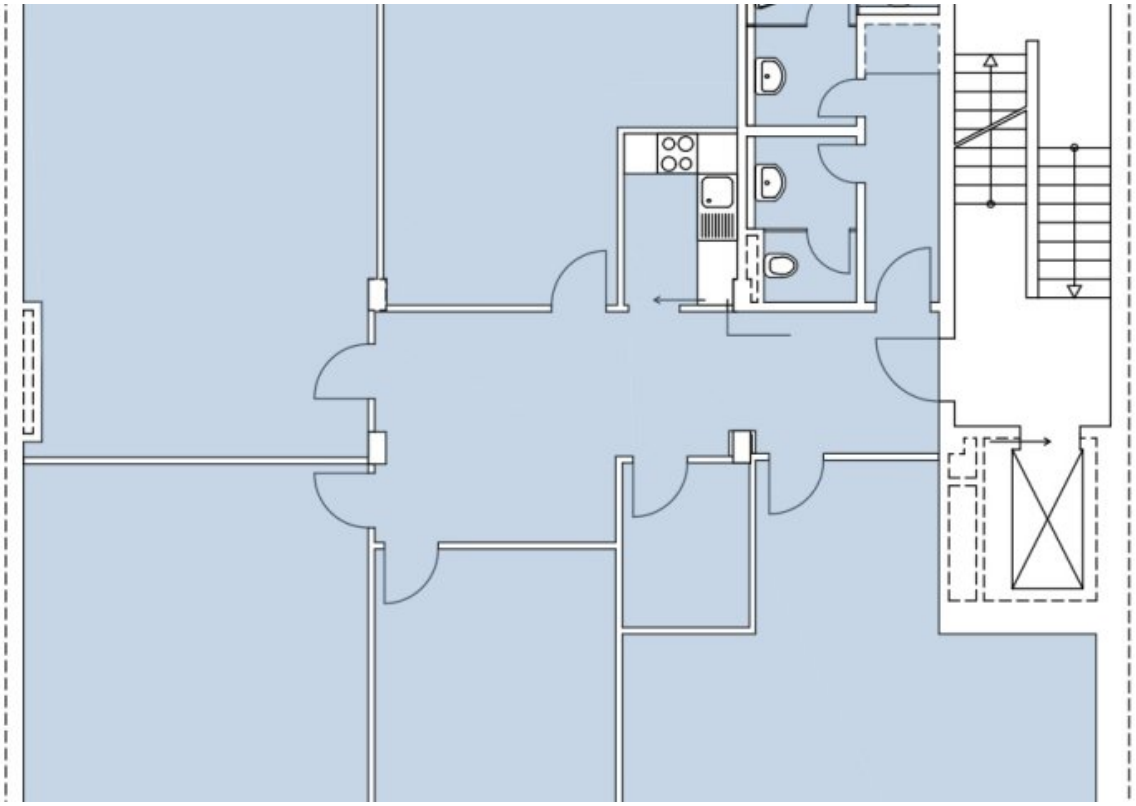
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



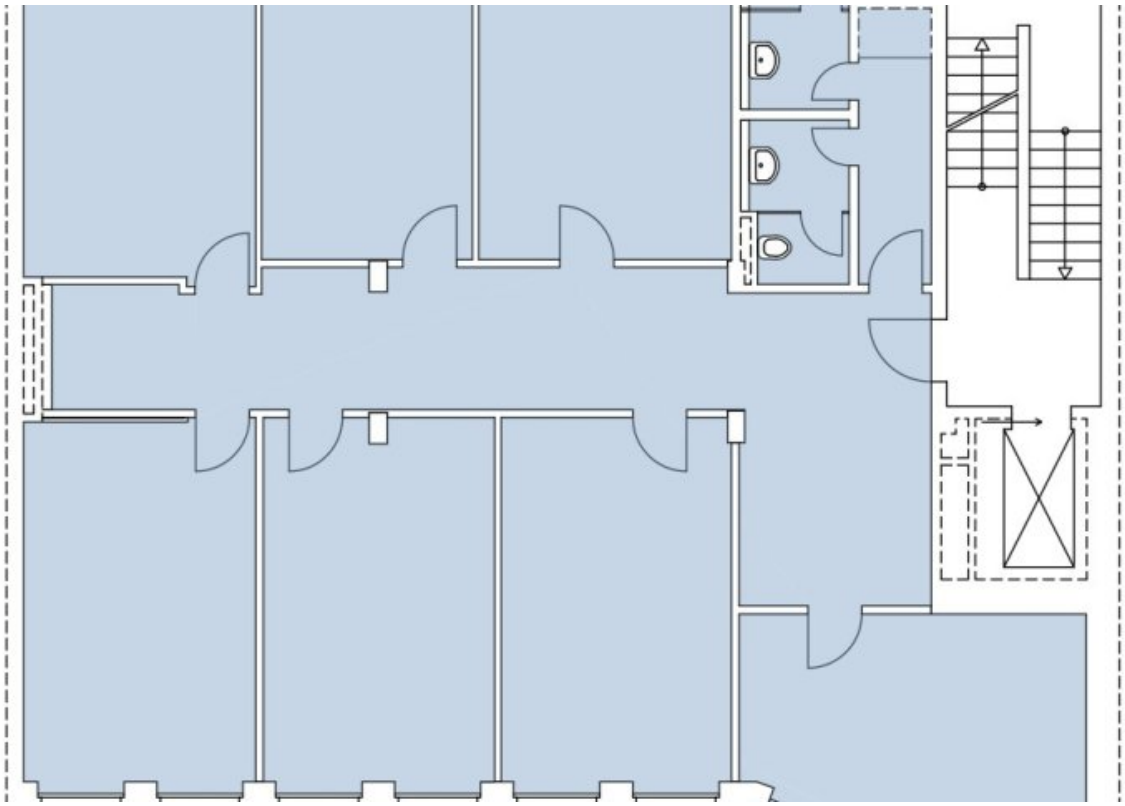








Grundrissplan 2.OG (Grundriss)



Grundrissplan 3.OG (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995