

## kleines Büro in Bestlage



Objekt: 7136#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	17,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	4,20 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	45 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1955, das über insgesamt 4 Etagen verfügt. Die Mietfläche selbst befindet sich auf der zweiten Etage und ist über das Treppenhaus und einen Personenaufzug zugänglich. Das Gebäude ist vollständig renoviert und in einem sehr guten Zustand. Es steht ein Parkplatz zur Anmietung zur Verfügung.

Die Bürofläche teilt sich in einen kleinen Eingangsbereich, der auch als Büro genutzt werden kann. Durch eine Glaswand getrennt gibt einen sehr hellen Büroraum, der Platz für ca. 2-3 Arbeitsplätze bietet.

Die Bürofläche eignet sich ideal für kleine Unternehmen oder Start-ups, die nach einer modernen und gut ausgestatteten Arbeitsumgebung suchen. Die Lage in einem renovierten Gebäude in gutem Zustand macht diese Bürofläche zu einer attraktiven Option für Unternehmen, die nach einem neuen Standort in direkter Innenstadtlage suchen.

## Lage

- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bars, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min
- Fahrzeit Autobahn: 7 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min
- Fahrzeit Flughafen: 25 min
- Straßenbahn: Linien 1, 7, 9, Haltestelle Neumarkt
- Bus: Linien 136, 146 Haltestelle Neumarkt
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord); A559 Richtung Bonn

## Sonstiges

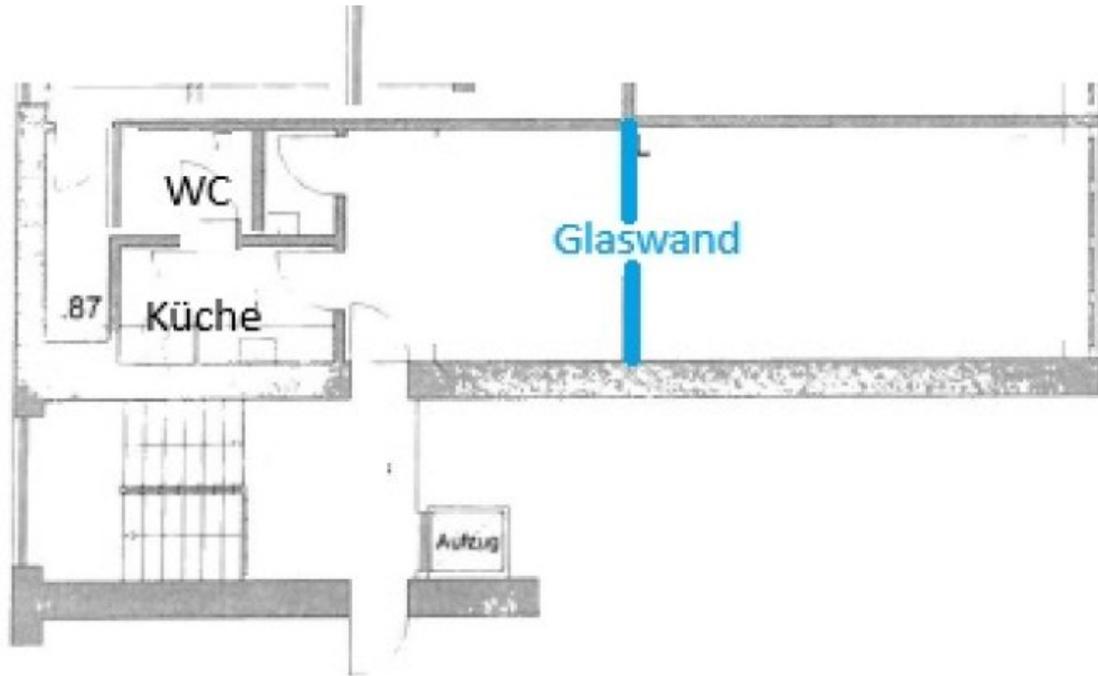
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.

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 Energieausweise vor.





Grundrissplan (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312