

## Büroflächen im Colonus Carré zu vermieten



Objekt: 5030#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	18 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	221
Nebenkosten von	4,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.511 m <sup>2</sup>
teilbar ab	206 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	221
Baujahr	2004
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	228.7
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	388
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.913

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Willkommen im Colonius Carré – einem modernen und gepflegten Gebäudeensemble in attraktiver Kölner Lage. Die Liegenschaft an der Subbelrather Straße 15a–d verbindet zeitgemäße Architektur mit einem urbanen Umfeld und bietet Raum zum Wohlfühlen, Arbeiten und Ankommen.

Die klar gestalteten Gebäude fügen sich harmonisch in das Stadtbild ein und schaffen durch ihre durchdachte Anordnung eine angenehme, ruhige Atmosphäre – mitten in der Stadt. Großzügige Eingangsbereiche und gepflegte Außenflächen unterstreichen den repräsentativen Charakter der Immobilie.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und vielfältigen Freizeitangeboten profitieren Nutzer und Bewohner gleichermaßen von der zentralen, lebendigen Lage. Gleichzeitig sorgen die Innenbereiche für Rückzug und Komfort.

Das Colonius Carré steht für Urbanität, Qualität und Lebensgefühl – ein Ort, der modernes Stadtleben mit angenehmer Aufenthaltsqualität verbindet.

## Lage

- Stadtteil: Neuhrenfeld
- Nahversorgung: Kiosk, Imbiß, Restaurant
- Fußweg öffentl. Verkehr: 7 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: Linie 5, Haltestelle Gutenbergstraße

- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

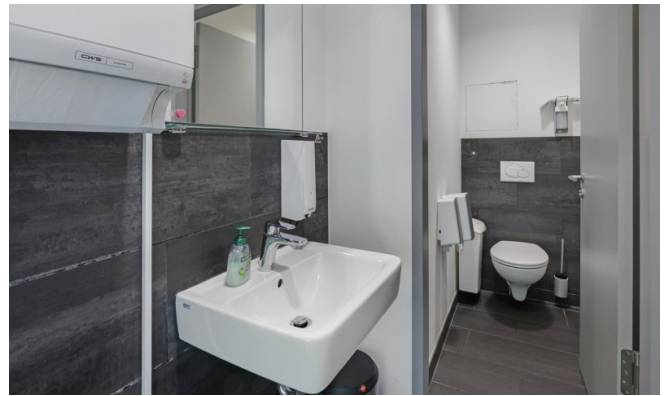
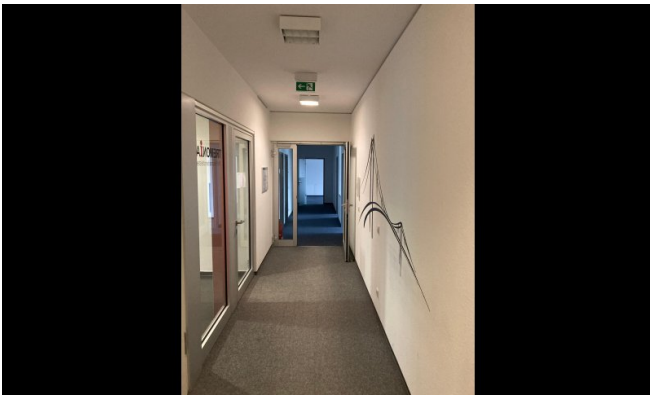
## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 18,00 und 19,00 €/m<sup>2</sup> und richtet sich nach der Länge der Vertragslaufzeit, Lage im Objekt und der Ausstattung wie zum Beispiel Kühlung der Fläche im Objekt.

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.

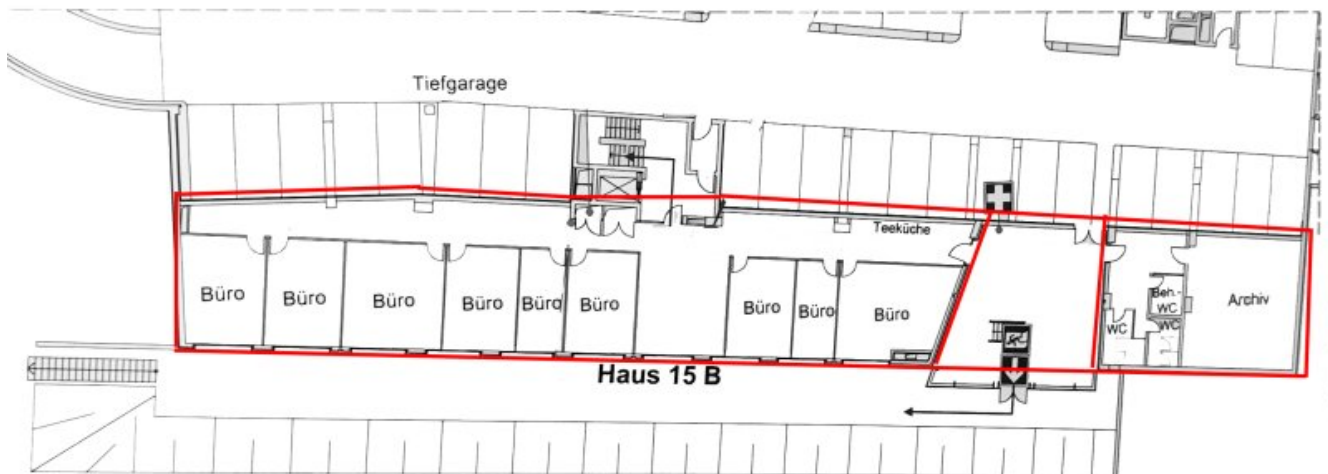
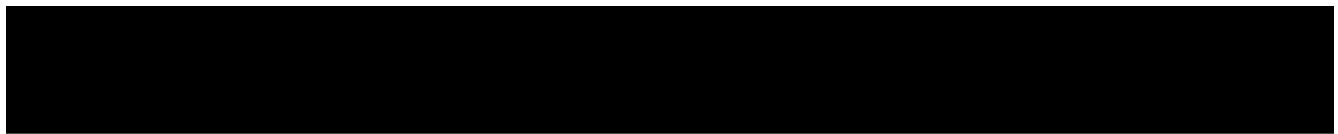




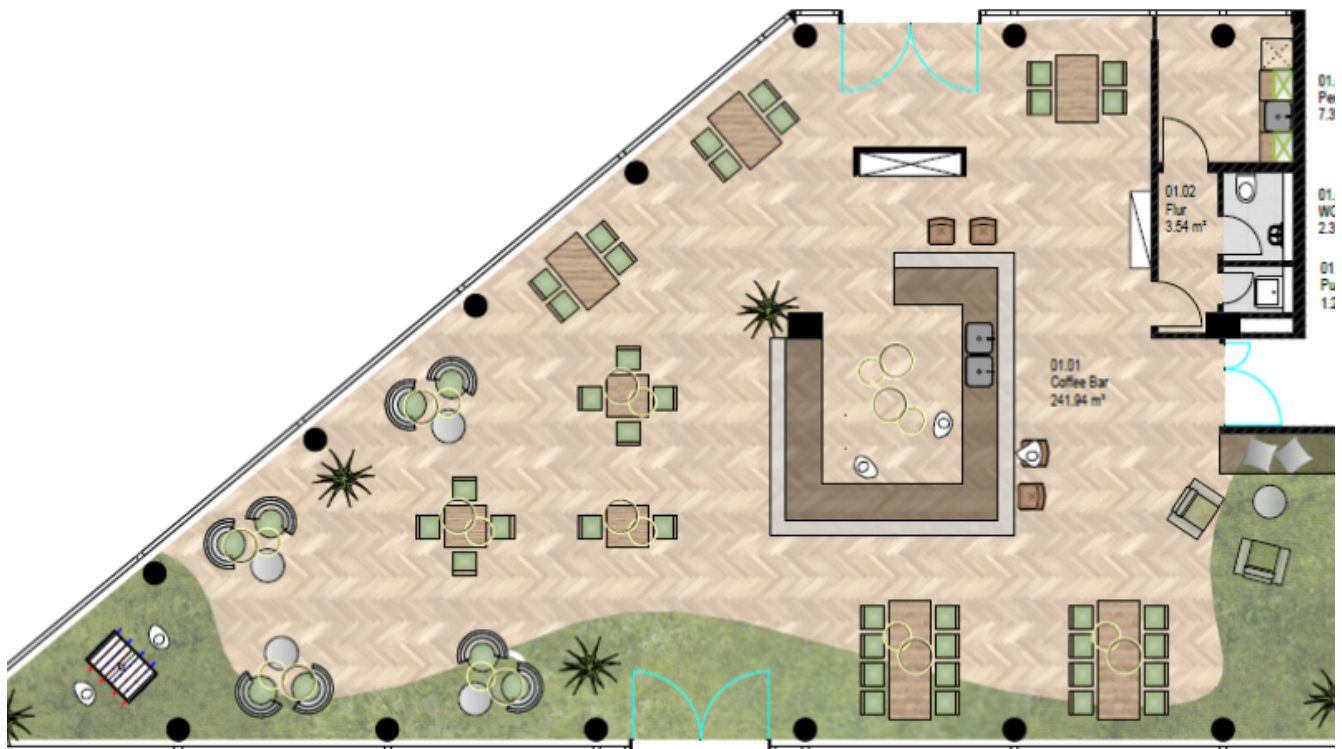




Grundrissplan (Grundriss)



Grundriss Gartengeschoss ca. 412 m<sup>2</sup> (Grundriss)



Mustergrundriss EG LaLo (Grundriss)



Mustergrundriss 5.OG (Grundriss)



Mustergrundriss 6.OG (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995