

Alleinauftrag! Loftbüro mit Terrasse in ruhiger Lage



Objekt: 7128#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	23,50 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	4 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	230 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	2003
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	ab November 2025 bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Bürofläche, die im Jahr 2003 erbaut wurde. Das Gebäude verfügt über insgesamt zwei Etagen und die Bürofläche befindet sich im ersten Stockwerk. Das Flachdach und die zentrale Heizung tragen zu einem modernen und effizienten Erscheinungsbild bei. Der Gebäudezustand ist neuwertig, was für eine gepflegte und gut erhaltene Immobilie spricht.

Die Bürofläche bietet ausreichend Platz für verschiedene Arbeitsbereiche und ist hell und freundlich gestaltet. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Zwei Parkplätze stehen direkt im Gebäude zur Verfügung, was Mitarbeitern eine bequeme Anreise ermöglicht. Absolutes highlight ist die großzügige Terrasse, die exklusiv zur Mieteinheit gehört.

Die Lage der Immobilie ist zentral und gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einem modernen und gut ausgestatteten Arbeitsplatz sind. Mit den zwei Parkplätzen und der zentralen Heizung bietet die Immobilie zusätzlichen Komfort und eine angenehme Arbeitsumgebung.

Lage

- Stadtteil: Gereonsviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Kiosk, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- S-Bahn: S 6, 11, 12, 13 Haltestelle Hansaring
- Straßenbahn: Linien 12, 15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark; 12, 15 Haltestelle Hansaring
- Bus: 127 Haltestelle Hansaring
- Fernverkehr: Regionalverkehr RE 1, 5, 7, 8, 9, 12, 22; RB 24, 27, 38, 48; MRB 26
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf (Kreuz Köln Nord), A1 Richtung Koblenz und Dortmund

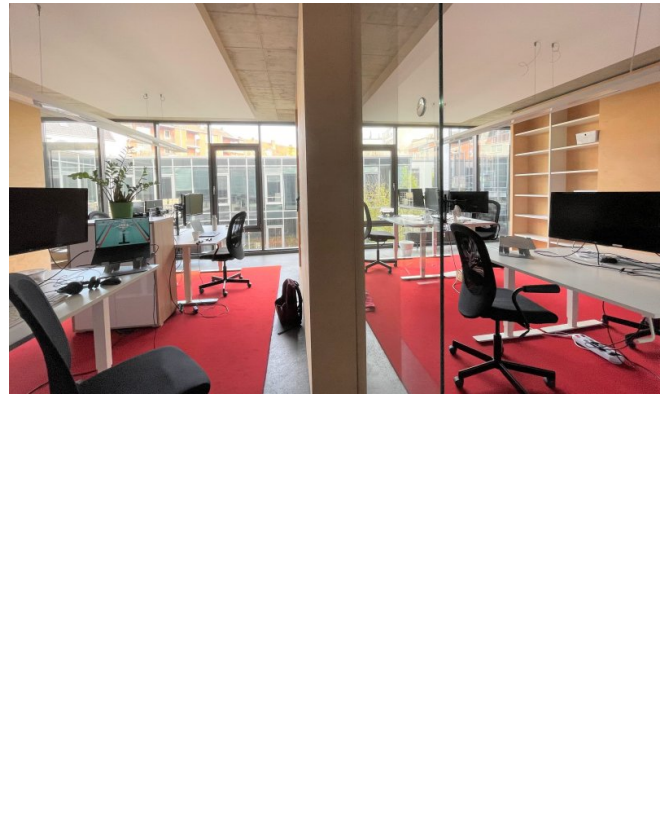
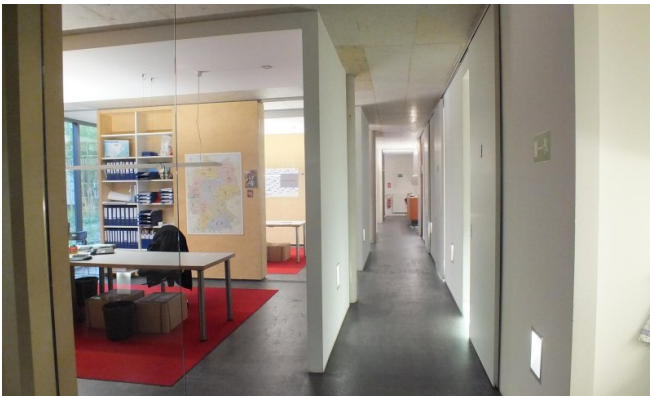
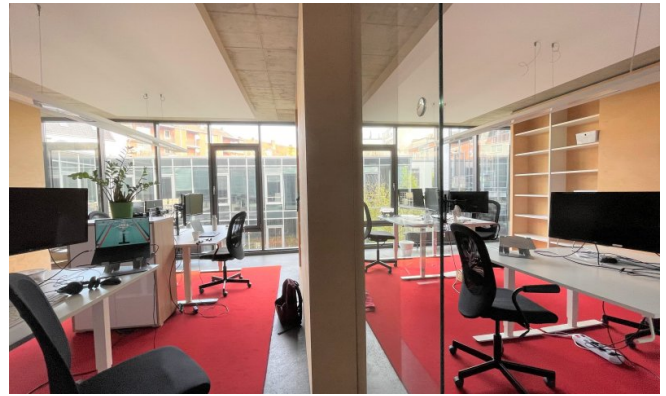
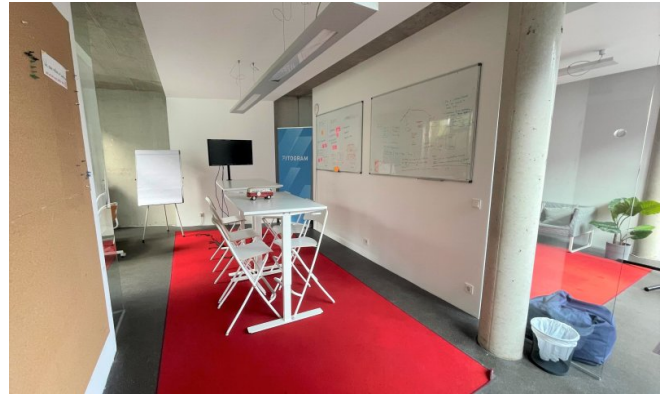
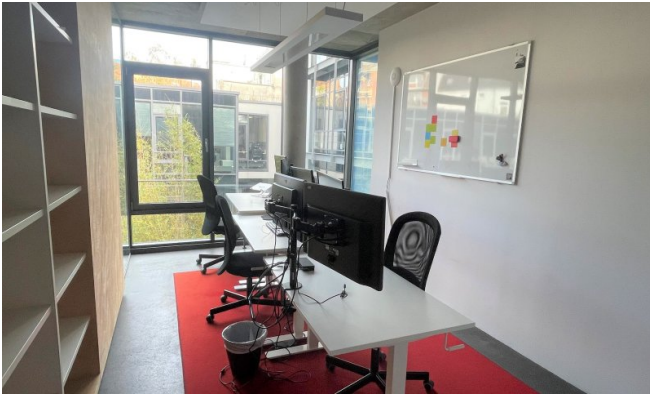
Sonstiges

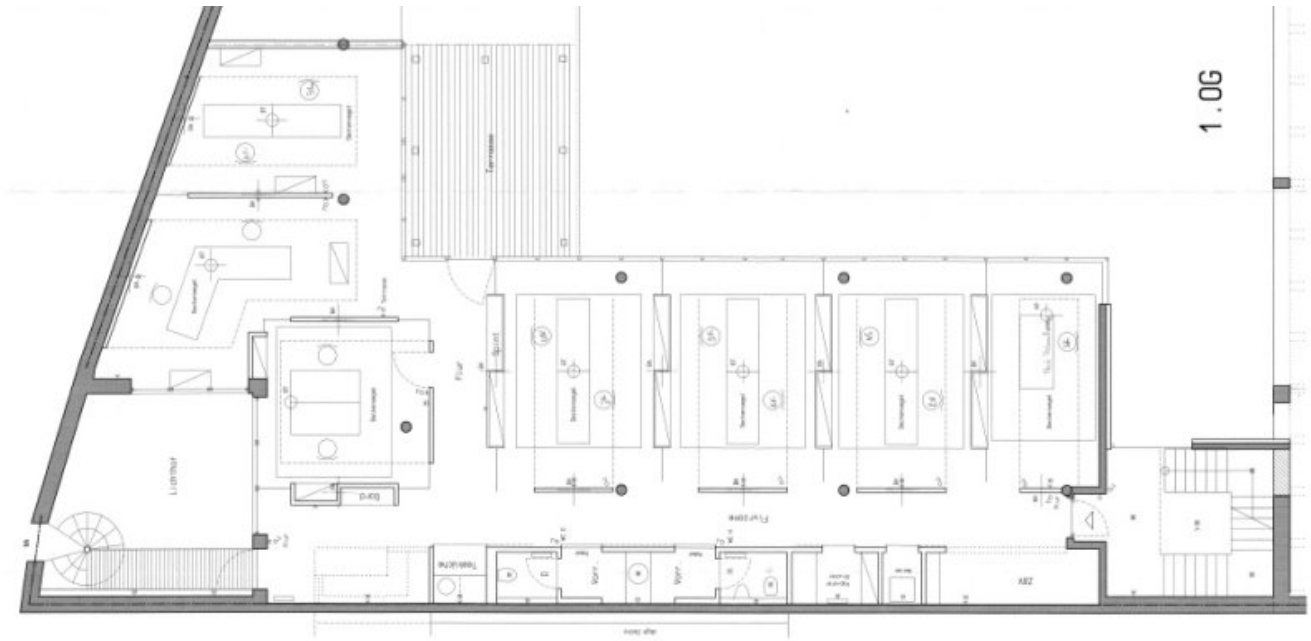
Sie haben noch nicht das richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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 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.





Grundrissplan10G (Grundriss)

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale
Mobil

+49 221 99044996
+49 170 8700312