

O-WORK FLEX – Vollständig revitalisierte Büroflächen mit Neubaucharakter



Objekt: 5058#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	15,50 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	39
Nebenkosten von	2,80 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.157 m ²
teilbar ab	695 m ²
Anzahl Stellplätze	39
Baujahr	2006
Zustand des Objektes	Neuwertig

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	127.9
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Strom
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	710

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das O-WORK FLEX ist eines der umfassend modernisierten Gebäude innerhalb des neuen Work-Life-Quartiers O-WORK Offices. Das Objekt wurde vollständig entkernt, architektonisch neu strukturiert und mit einer komplett neuen Fassade ausgestattet – ein Projekt, das dem Gebäude heute den Charakter eines hochwertigen Neubaus verleiht.

Die Flächen befinden sich im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss und präsentieren sich offen, hell und äußerst flexibel gestaltbar. Großzügige Fensterfronten sorgen für natürliche Belichtung und schaffen eine inspirierende Arbeitsatmosphäre, die sich für moderne New-Work-Konzepte ebenso eignet wie für klassische Bürostrukturen. Die gesamte technische Infrastruktur wurde im Zuge der Revitalisierung auf den aktuellen Stand gebracht; eine effiziente Etagenheizung gewährleistet dabei jederzeit ein angenehmes Raumklima.

Mit 39 Stellplätzen direkt am Gebäude bietet das O-WORK FLEX komfortable Parkmöglichkeiten für Mitarbeitende und Besucher. Die barrierefreie Erschließung unterstreicht den zeitgemäßen Anspruch der Immobilie. Dank der zentralen, urban angebundenen Lage profitieren Nutzer von einer schnellen Erreichbarkeit über den öffentlichen Nahverkehr sowie die umliegenden Autobahnachsen.

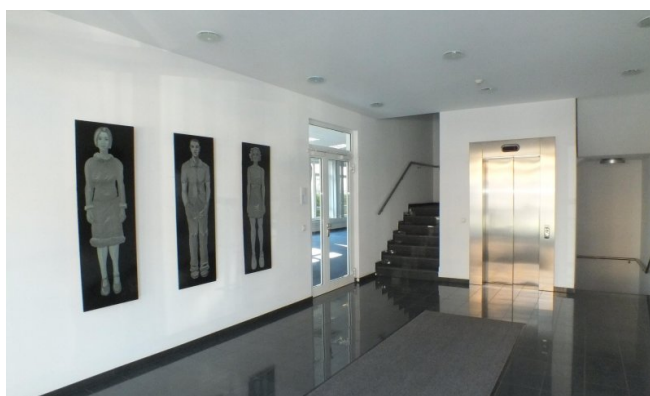
Insgesamt präsentiert sich das O-WORK FLEX als vielseitig nutzbare, hochwertig revitalisierte Büroimmobilie, die Unternehmen maximale Gestaltungsfreiheit und eine hervorragende Arbeitsumgebung bietet.

Lage

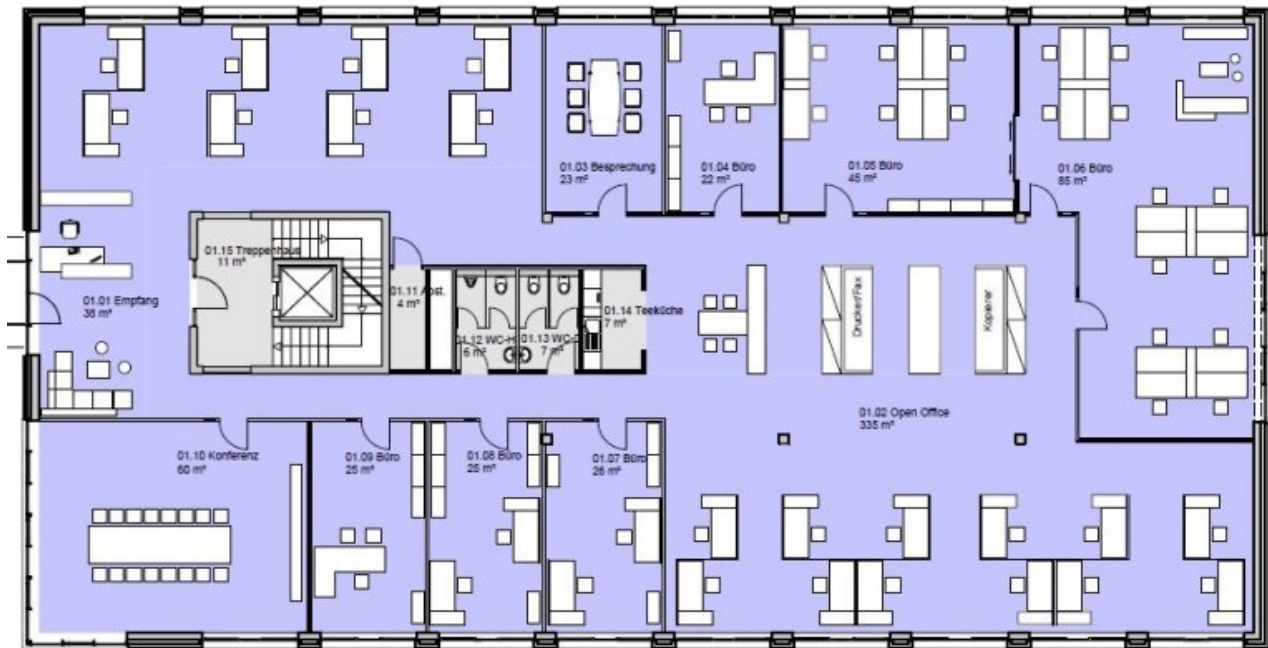
- Stadtteil: Kalk
 - Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
 - Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
 - Fahrzeit Autobahn: 3 min
 - Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
 - Fahrzeit Flughafen: 20 min
 - Bus: Linie 159
 - S-Bahn: S12, 13
 - Regionalverkehr: RB 25
 - Autobahn: A559 Richtung Bonn
- Anbindung: A4 Richtung Köln-Ost und A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen

Sonstiges

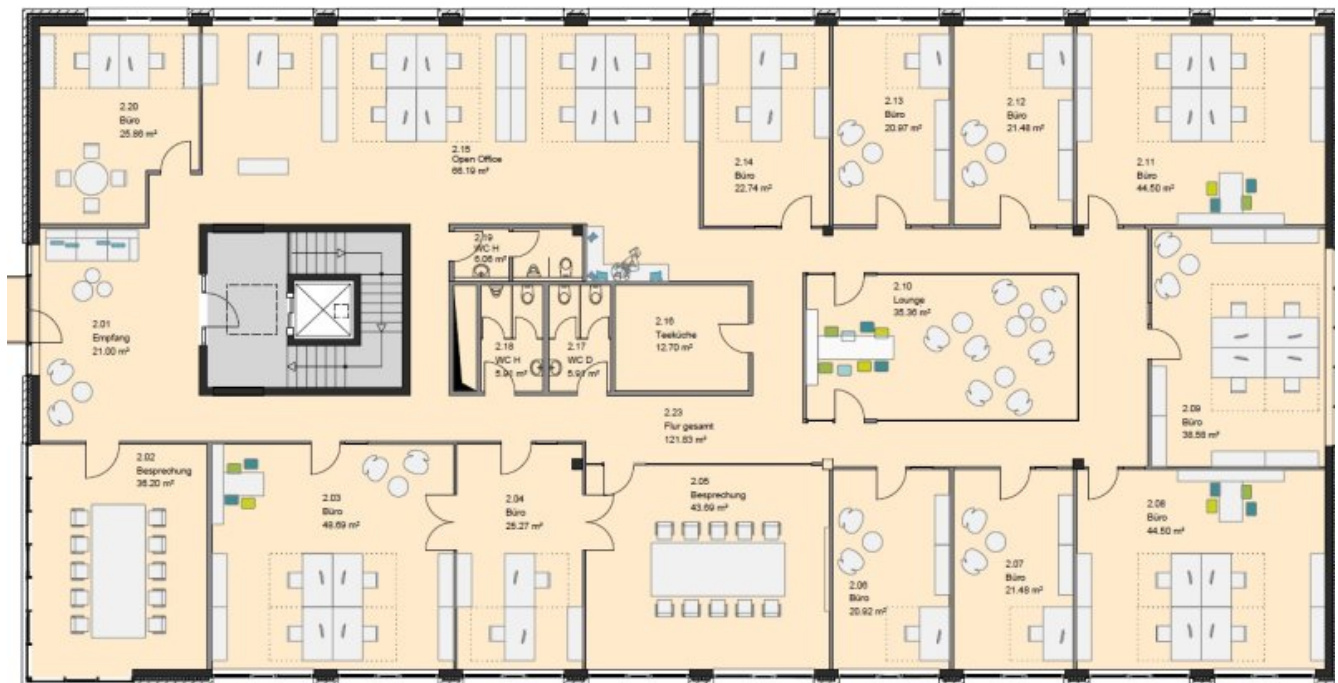
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung. Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht 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.







Grundrissplan (Grundriss)



Grundriss_Beiispiel (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995