

## Loftbüro in kreativen Räumen auf historischem Gelände



Objekt: 7117#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	20 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	2,60 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	217 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie bietet eine vielseitig nutzbare Bürofläche in einer gefragten Szene-Lage Kölns. Mit zwei eigenen Parkplätzen und einer flexiblen Raumgestaltung eröffnet sie ideale Möglichkeiten für Unternehmen, die Wert auf ein modernes, repräsentatives Arbeitsumfeld legen.

Die großzügigen und lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und lassen sich individuell nach Ihren Bedürfnissen gestalten. Der Zustand der Fläche kann in Absprache angepasst werden, sodass Ihre Vorstellungen bestmöglich umgesetzt werden können. Eine effiziente Zentralheizung sorgt das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen.

Zusätzlich zur Bürofläche verfügt die Immobilie über eine voll ausgestattete Küche sowie moderne sanitäre Einrichtungen. Die zentrale und gut erreichbare Lage gewährleistet eine optimale Anbindung für Mitarbeiter und Kunden.

Ob als Büro oder stilvoller Showroom – diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus Funktionalität, Flexibilität und einem inspirierenden Ambiente.

## Lage

- Stadtteil: Ehrenfeld
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 10 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- Straßenbahn: Linie 3, 4, 13 Haltestelle Venloer Straße/ Gürtel
- Bus: Linie 141, 142, 143 Haltestelle Venloer Straße/ Gürtel
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

## Sonstiges

Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

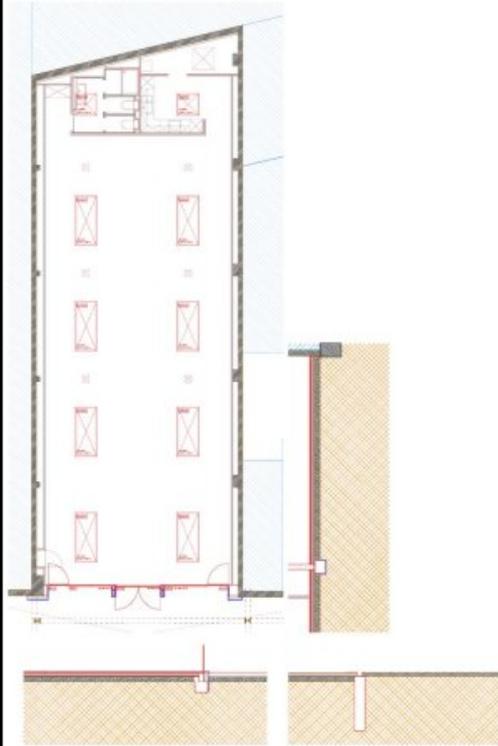
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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 Energieeffizienzverordnung 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 die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.





Grundrissplan (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995