

## Büroloft im Belgischen Viertel



Objekt: 5067#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	32 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,90 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	408 m <sup>2</sup>
teilbar ab	107 m <sup>2</sup>
Baujahr	2006
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die Bürofläche aus dem Baujahr 2006 bietet eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmen, die nach einer denkmalgeschützten Immobilie suchen. Das Gebäude erstreckt sich über 7 Etagen, wobei sich die vakante Bürofläche auf der zweiten Etage befindet. Der neuwertige Gebäudezustand garantiert modernen Komfort und eine hochwertige Ausstattung.

Die Bürofläche ist großzügig und lichtdurchflutet, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Die zentral beheizten Räumlichkeiten bieten genügend Platz für Büros, Besprechungsräume und Pausenbereiche. Die großen Fenster sorgen für eine helle Arbeitsumgebung.

Die Lage der Immobilie ist ideal, um Geschäfte zu erledigen und Kunden zu empfangen. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Restaurants und Geschäften ist sie sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher leicht zu erreichen. Parkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung, um die Anreise mit dem Auto zu erleichtern. Diese Bürofläche bietet Unternehmen die Möglichkeit, in einer historischen und zugleich modernen Umgebung zu arbeiten.

## Lage

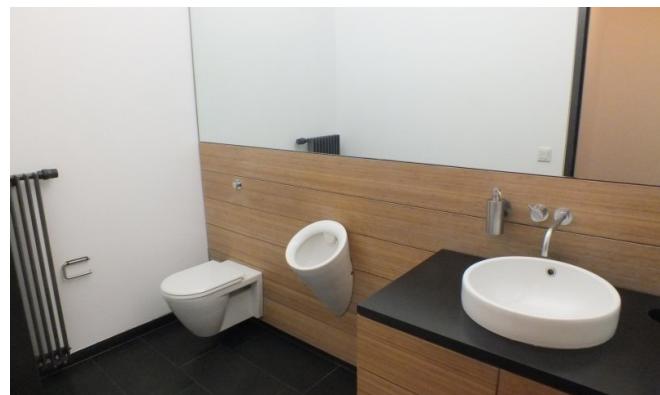
- Stadtteil: Belgisches Viertel
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 7 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linie 3, 4, 5 Haltestelle Hans-Böckler-Platz/ BHF West; Linie 3, 4, 5, 12, 15 Haltestelle Friesenplatz
- Regionalverkehr: RE 5, 12, 22 RB 24, 48 MRB 26
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, A1 Richtung Koblenz und Dortmund

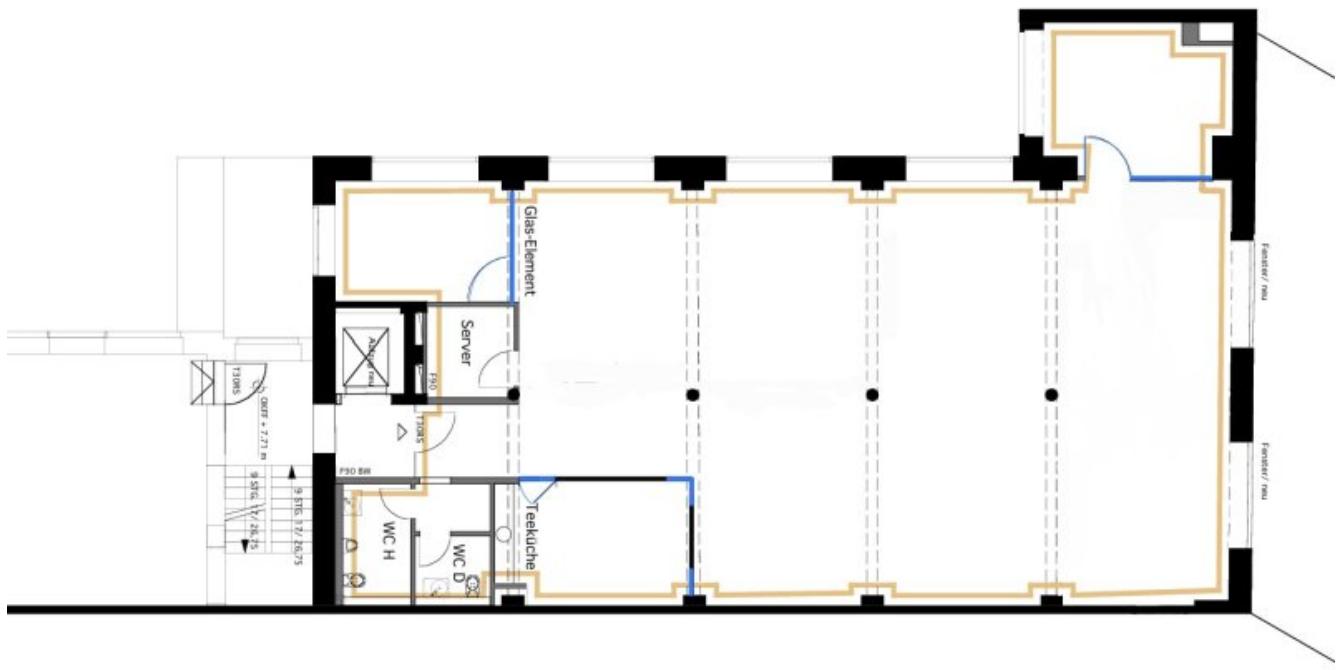
## Sonstiges

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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.

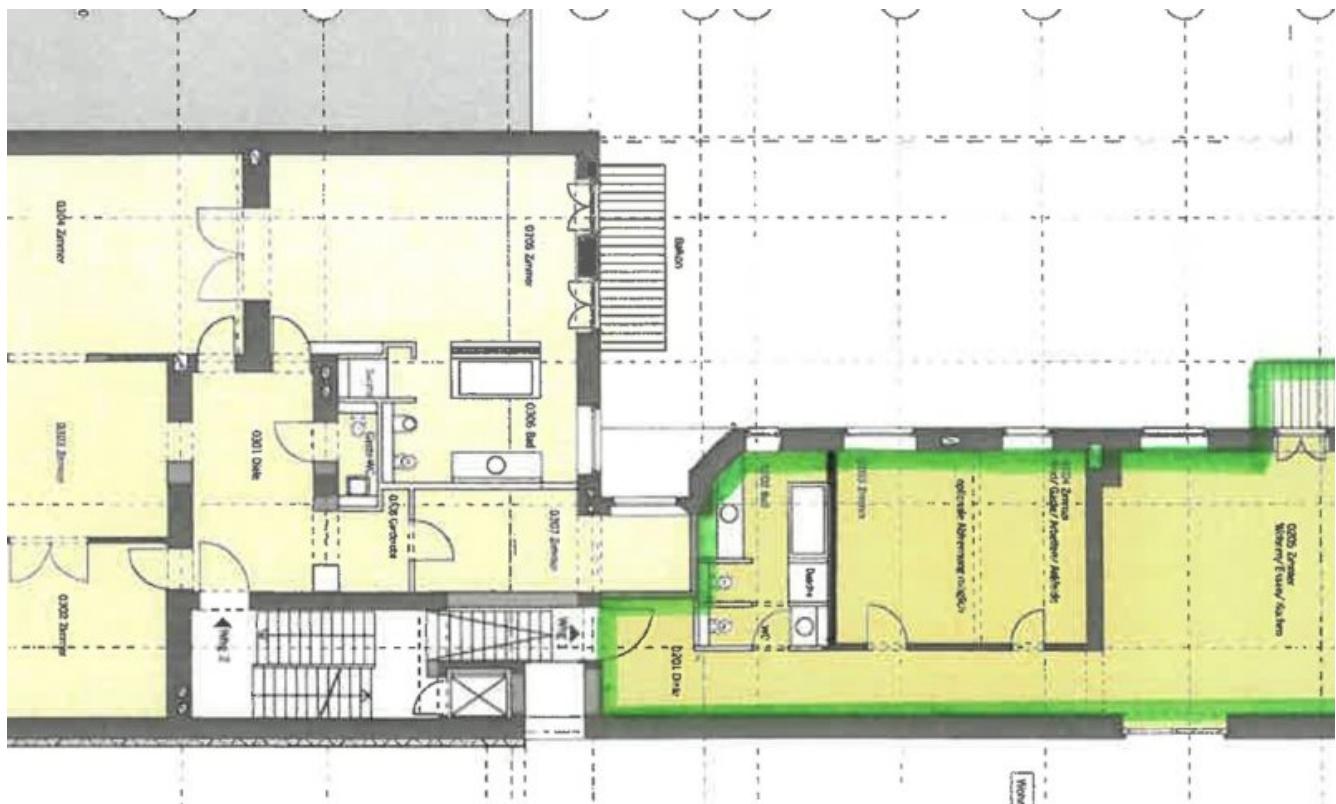
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der

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.

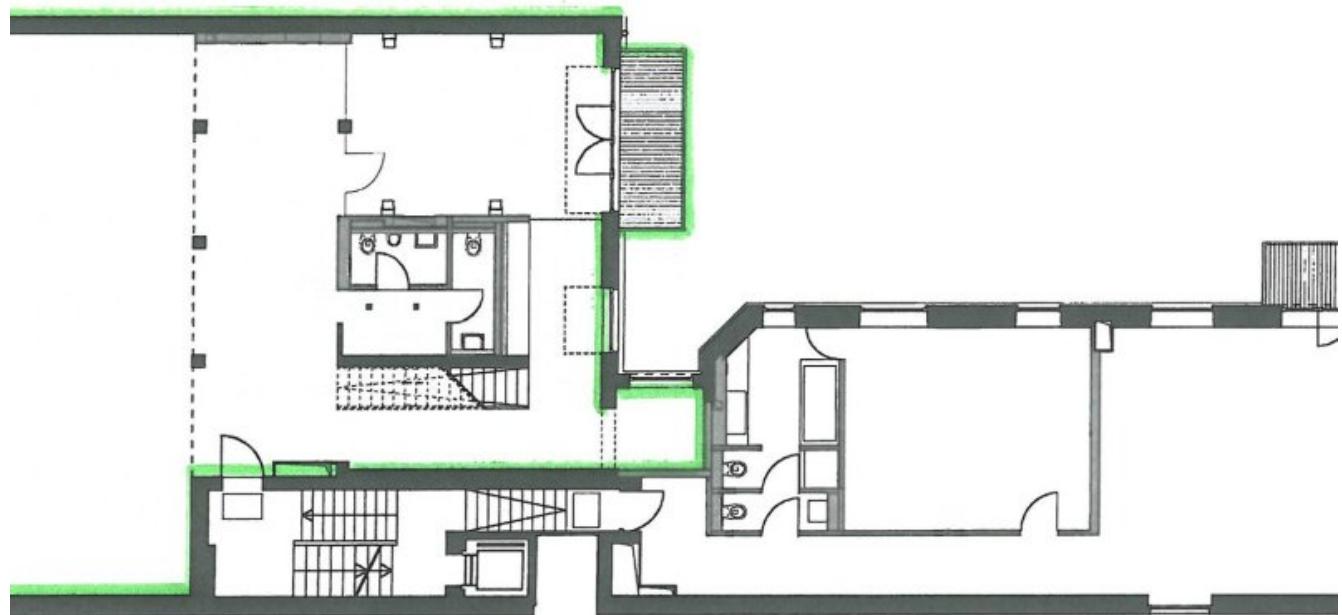




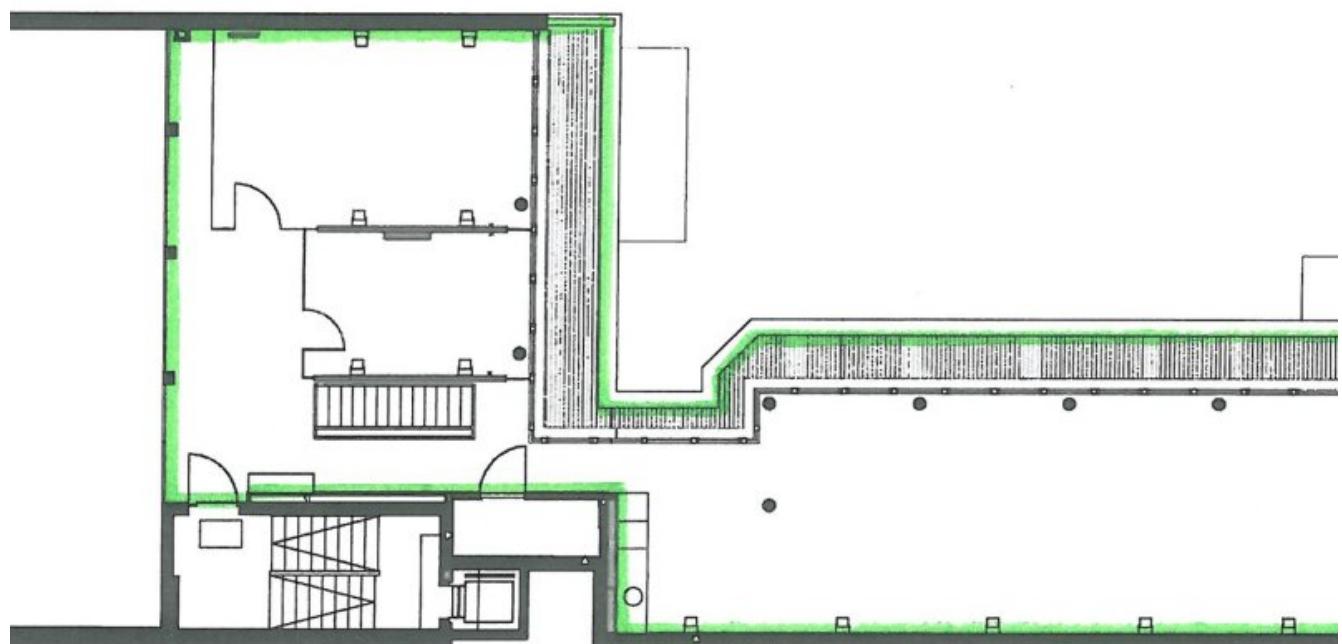
## Grundrissplan 2.OG Hinterhaus (Grundriss)



## Grundrissplan 1.OG Hinterhaus (Grundriss)



Grundrissplan 4.OG Penthouse (Grundriss)



Grundrissplan 5.OG Penthouse (Grundriss)

## Ansprechpartner

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312