Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Büroloft im Belgischen Viertel

Objekt: 5067#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m²	29 € (m²)
Nebenkosten von	3,50 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	395 m²
teilbar ab	134 m²
Baujahr	2006
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	Januar 2025 bzw. nach Vereinbarung

Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

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

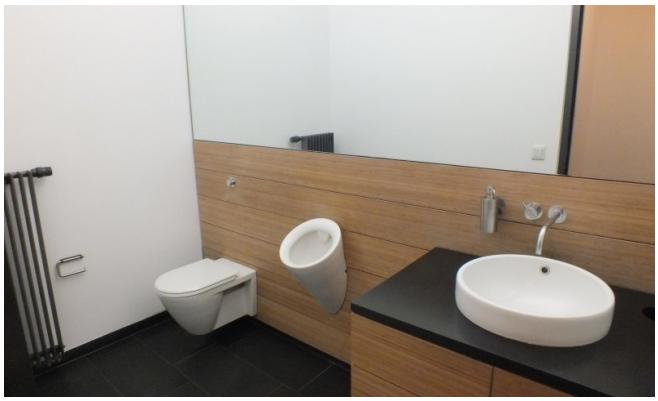
Sonstiges

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

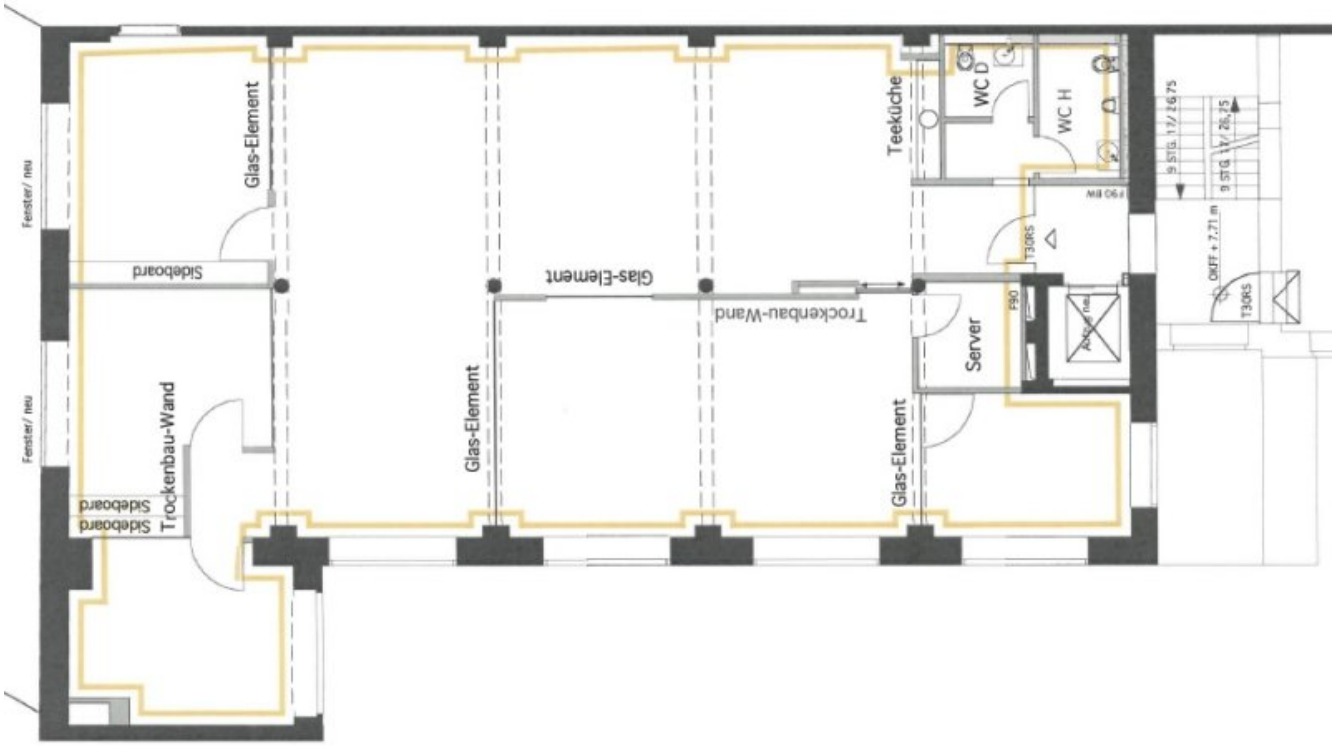
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

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.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



Grundrissplan2OGHH (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale	+49 221 99044996
Mobil	+49 170 8700312