

Ihre neue Bürofläche in der Opernpassage in Köln



Objekt: 7106#Njh8qJ

Preise & Kosten

| | |
|-------------------|--|
| Mieter-Provision | Ja |
| Provisionshinweis | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche | 2.733 m ² |
| teilbar ab | 530 m ² |
| Baujahr | 1982 |
| Zustand des Objektes | Vollsanziert |
| Verfügbar ab | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

Energieausweis

| | |
|------------|------------------|
| Gebäudeart | Gewerbeimmobilie |
|------------|------------------|

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Energieverbrauchskennwert | 122kWh/m ² a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1982 |
| Primärenergieträger | Fernwärme |

Ausstattung

| | |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung | Fernwärme |
| Klimatisiert | Ja |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Barrierefrei | Ja |
| DV-Verkabelung | Ja |

Objektbeschreibung

Mitten im Herzen der Kölner Innenstadt, in prominenter Lage der Opernpassagen an der Schwertnergasse, entstehen moderne Büroflächen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und attraktiven Konditionen. Die vakanten Einheiten erstrecken sich über die Etagen 1, 3, 4 und 5 und bieten Flächengrößen von ca. 530 m² bis insgesamt rund 2700 m² – ideal für Unternehmen unterschiedlichster Größen und Anforderungen.

Die Kombination aus zentraler Citylage, hervorragender ÖPNV-Anbindung sowie der unmittelbaren Nähe zu zahlreichen Gastronomie-, Einkaufs- und Hotelangeboten macht diesen Standort besonders attraktiv für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen.

Die Büroflächen überzeugen durch flexible Gestaltungsmöglichkeiten und können in Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter individuell ausgebaut und ausgestattet werden. So entstehen moderne Arbeitswelten, die optimal auf die jeweiligen Unternehmensbedürfnisse zugeschnitten sind – von klassischen Bürostrukturen bis hin zu offenen, kommunikativen New-Work-Konzepten.

Die Opernpassagen verbinden urbanes Arbeiten mit hoher Wirtschaftlichkeit und bieten Unternehmen eine repräsentative Adresse in einer der gefragtesten Innenstadtlagen Kölns.

Lage

- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 1 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: L3, 4, 16, 18 Haltestelle Appelhofplatz/ Breite Straße
- 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 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 Energieausweis vor.





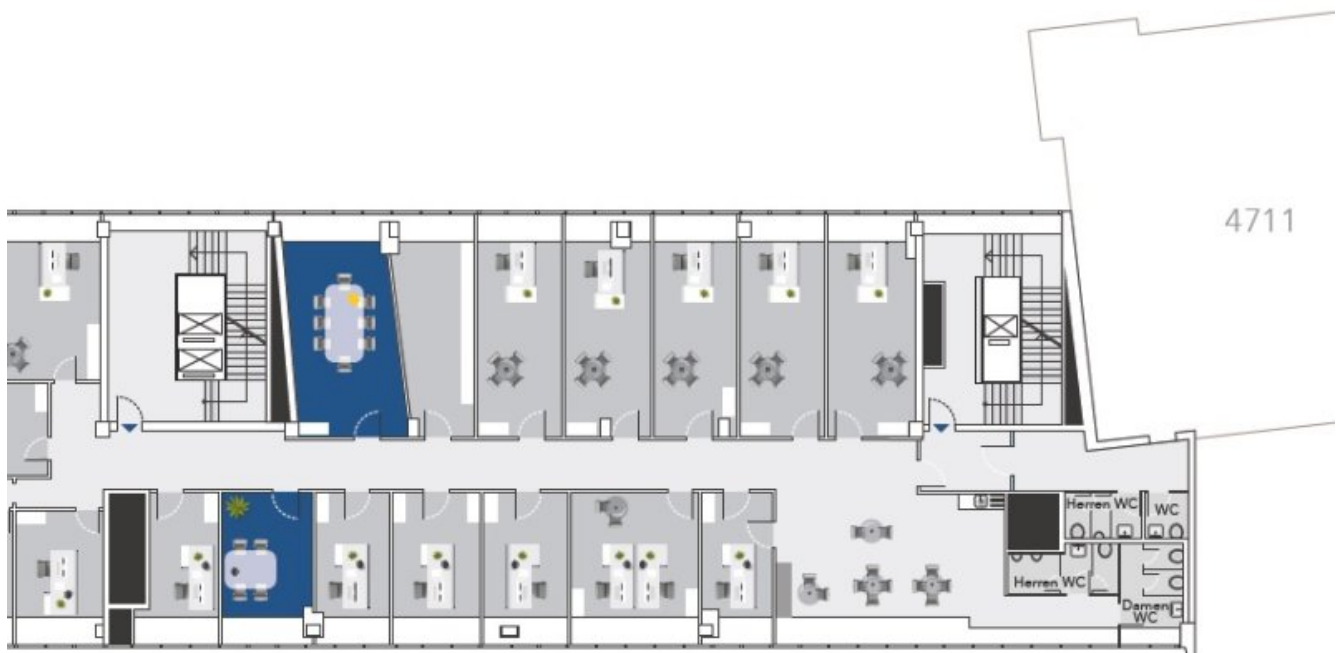
Grundrissplan1OG (Grundriss)



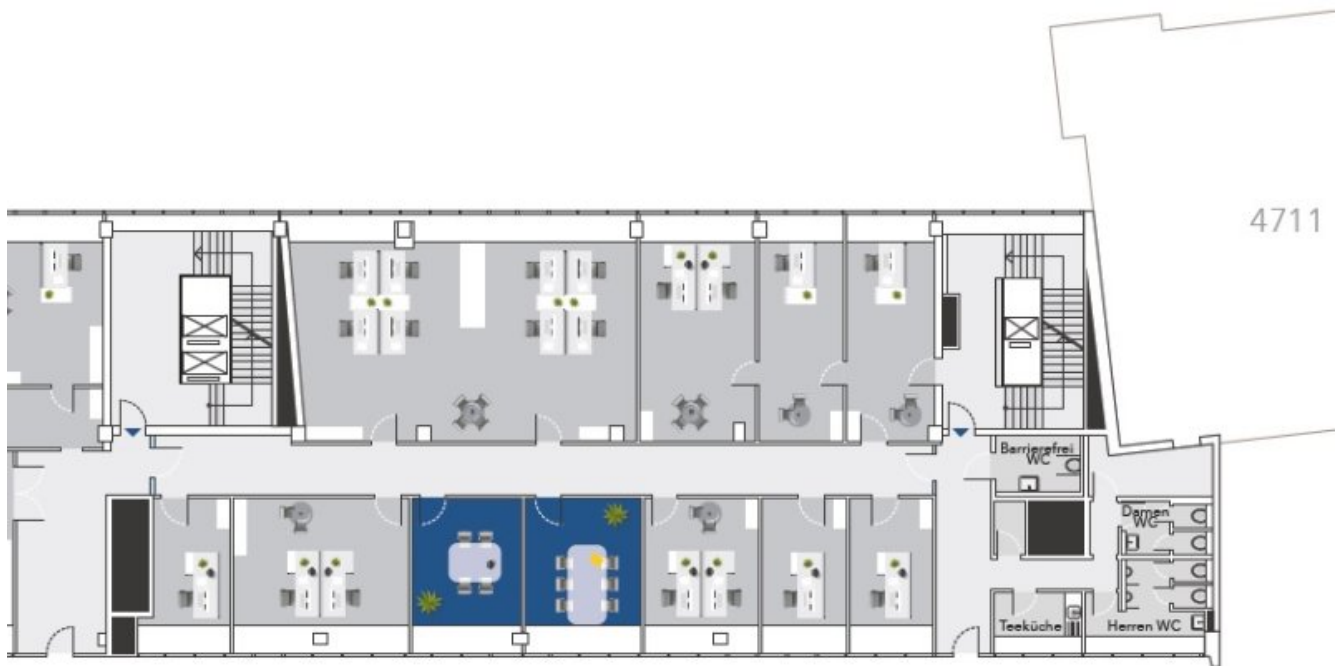
Grundrissplan2OG (Grundriss)



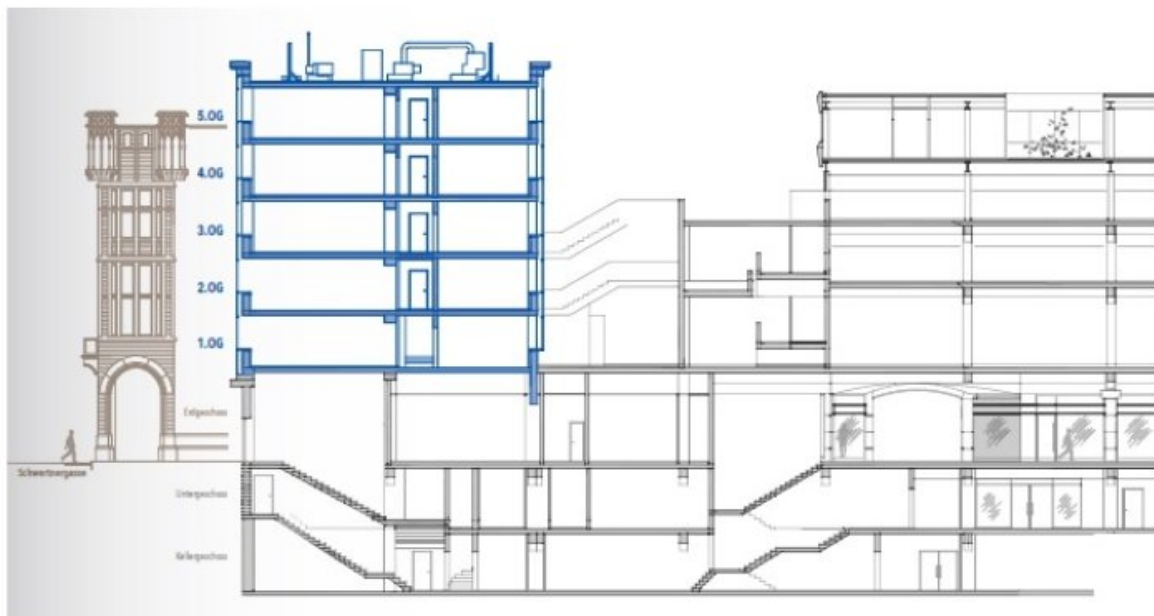
Grundrissplan3OG (Grundriss)



Grundrissplan4OG (Grundriss)



Grundrissplan 5OG (Grundriss)



Schnitt (Grundriss)

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale
Mobil

+49 221 99044996
+49 170 8700312