Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

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	3.448 m²
teilbar ab	530 m²
Baujahr	1982
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	122kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Fernwärme

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	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

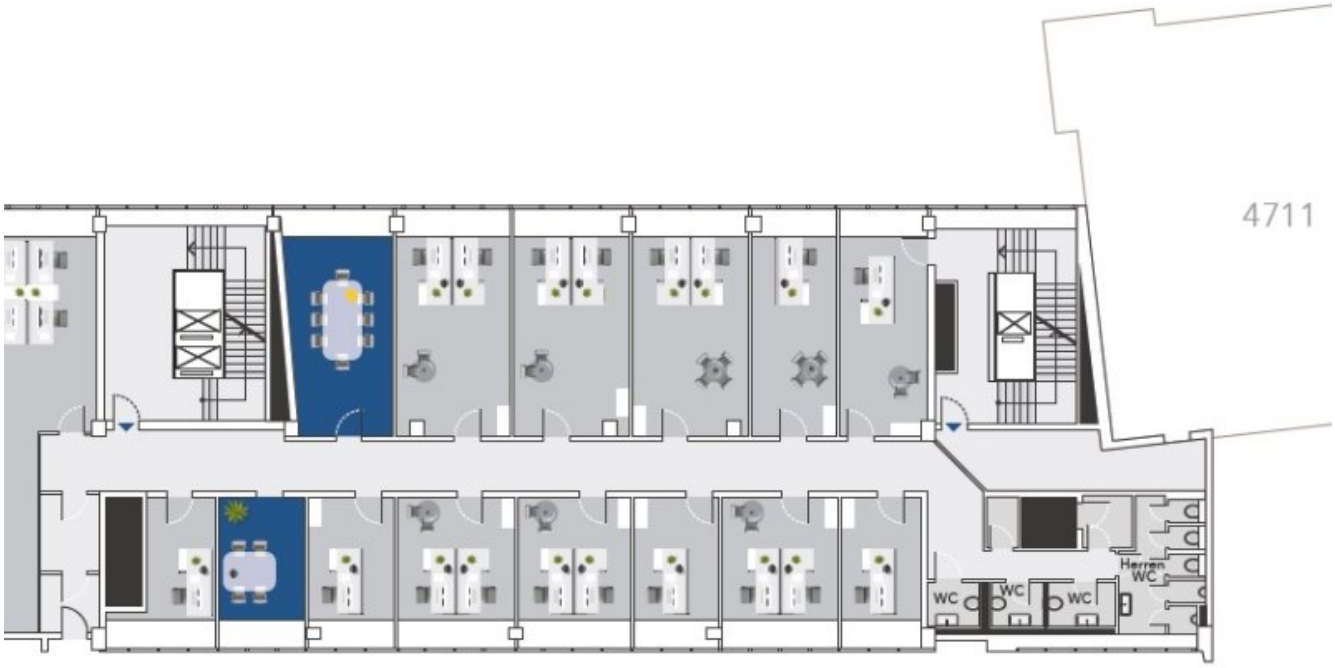
- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 1 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: L3, 4, 16, 18 Haltestelle Appelhofplatz/ Breite Straße
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

Sonstiges

Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

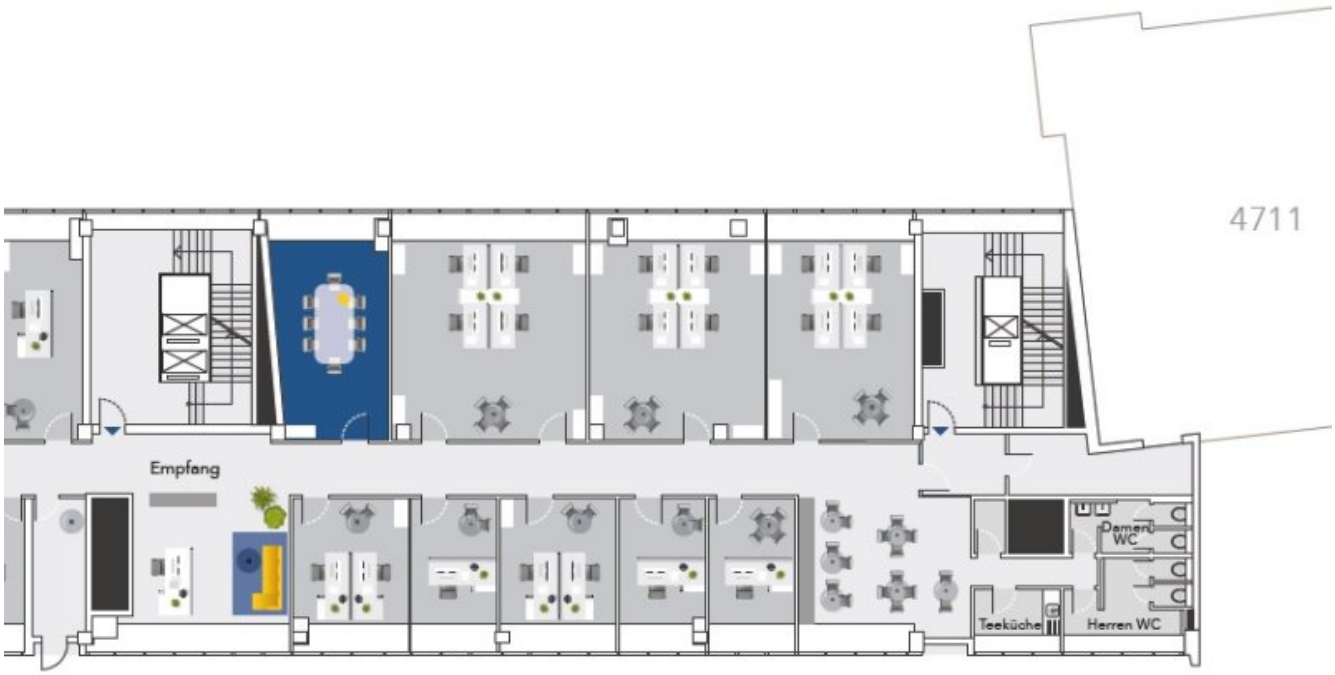
Sie haben noch nicht das richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht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

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

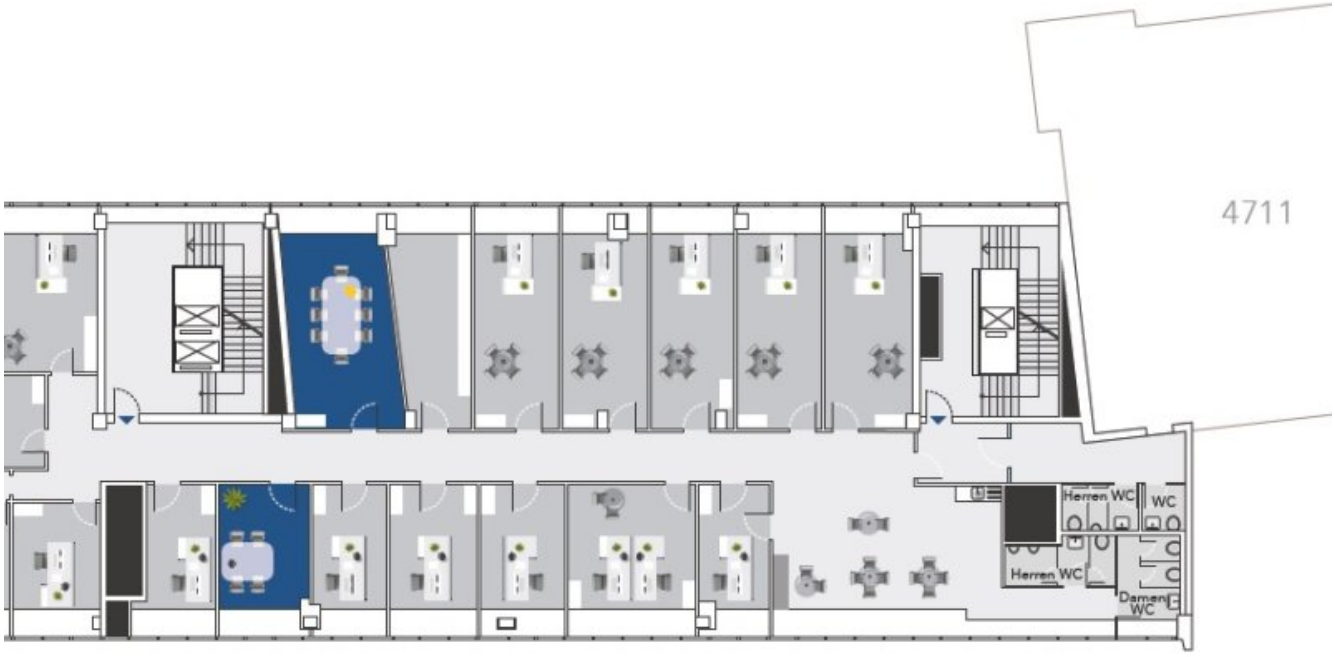


Grundrissplan1OG (Grundriss)

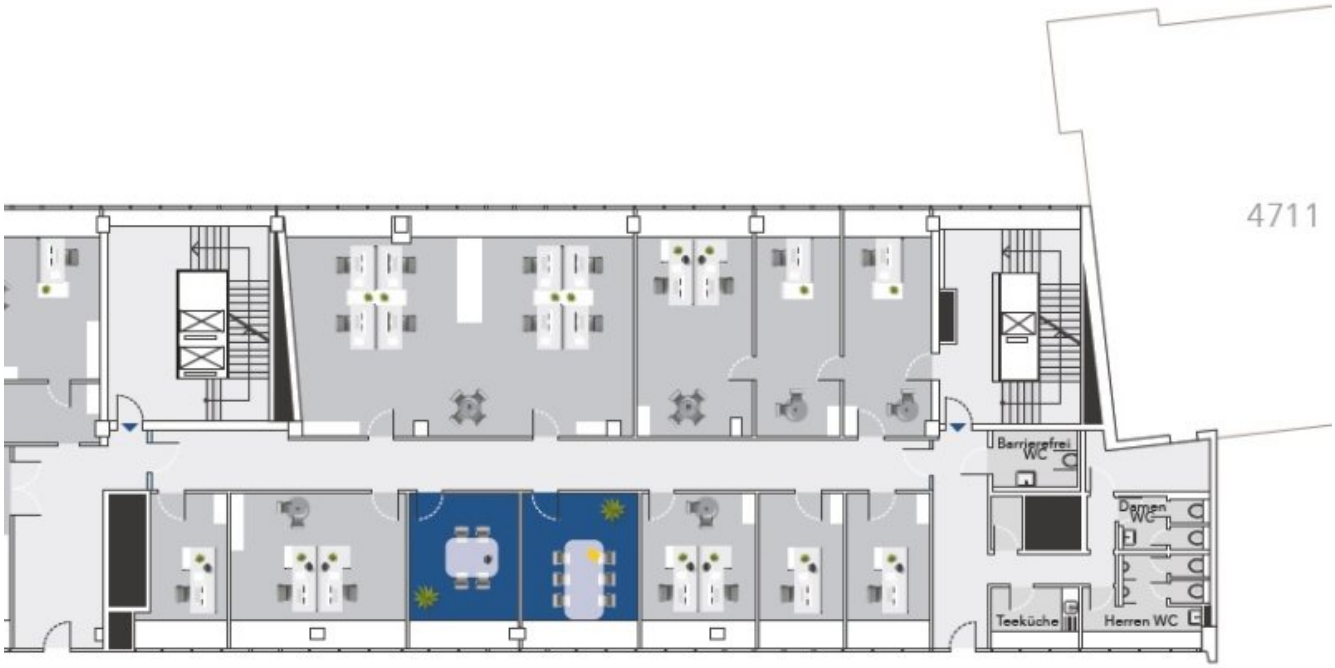
Grundrissplan2OG (Grundriss)



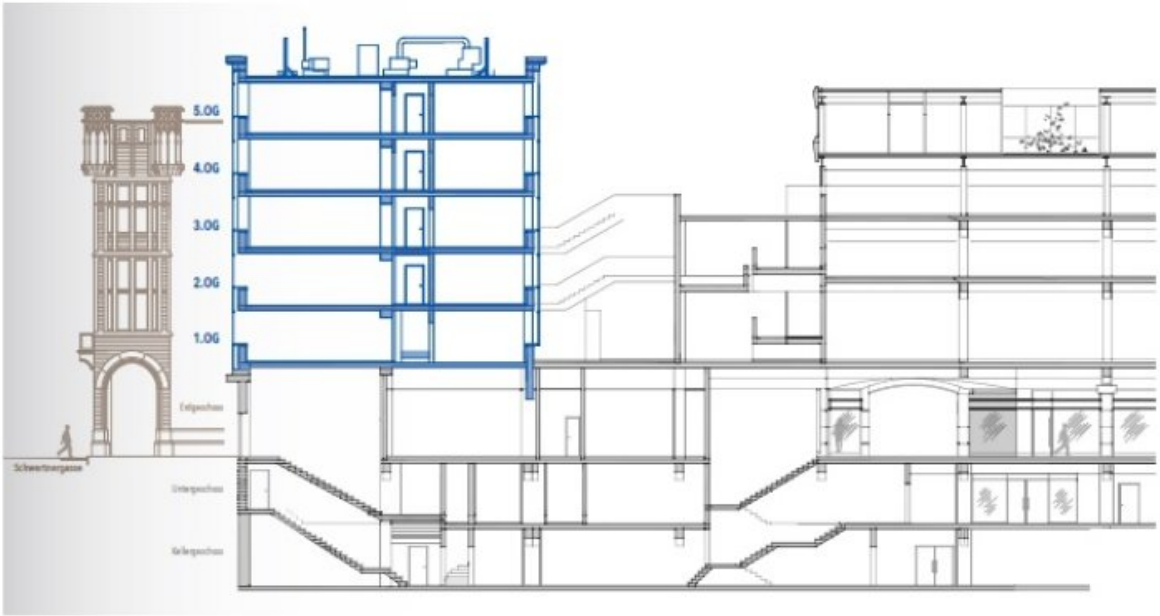
Grundrissplan3OG (Grundriss)



Grundrissplan4OG (Grundriss)



Grundrissplan5OG (Grundriss)



Schnitt (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale	+49 221 99044996
Mobil	+49 170 8700312