Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

"Moltkehöfe" Loftbüros im Belgischen Viertel

Objekt: 5098#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m²	19 € (m²)
Nebenkosten von	3 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	632 m²
teilbar ab	92 m²
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.12.2025 bzw. nach Vereinbarung

Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Energieausweis	
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	56
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1.307

Ausstattung	
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die Büroflächen befinden sich im 1. OG eines fünfgeschossigen Loftgebäudes mitten im Belgischen Viertel. Der Zustand des Gebäudes ist gepflegt und bietet somit eine ansprechende Arbeitsumgebung. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen auch in den kalten Monaten.

Die Räumlichkeiten der Büroflächen sind großzügig gestaltet und bieten ausreichend Platz für verschiedene Arbeitsbereiche. Helle Fenster sorgen für eine freundliche Atmosphäre und viel Tageslicht. Die Böden sind mit hochwertigen Parkettböden ausgelegt, was ein angenehmes Arbeitsklima schafft. Mehrere separate Bürozimmer und Besprechungsräume bieten genügend Platz für Teams und Meetings.

Parkplätze stehen hinter dem Gebäude zur optionalen Anmietung zur Verfügung. Die zentrale Lage in der Stadt bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und andere Einrichtungen. Insgesamt bietet diese Bürofläche ein attraktives Angebot für Unternehmen, die auf der Suche nach einer gut gelegenen und gepflegten Arbeitsumgebung sind.

Bitte beachten Sie, dass die Bilder nicht die vakanten Einheiten zeigen, sondern von weiteren Flächen aus dem Gebäude sind.

Lage

- Stadtteil: Belgisches Viertel
- Nahversorgung: Restaurants, Bars, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linien 1, 7 Haltestelle Moltkestraße
- Bus: Linie 136, 146
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

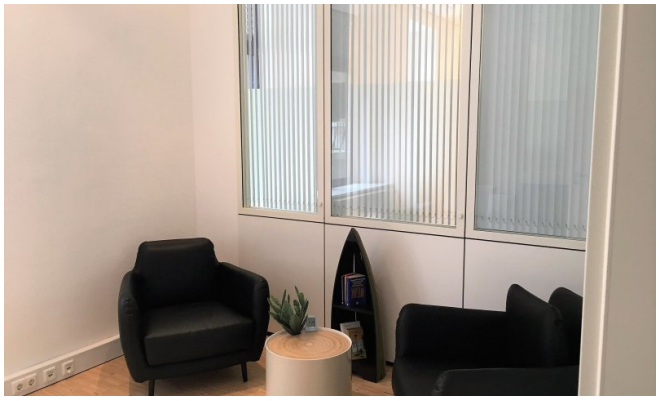
Sonstiges

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

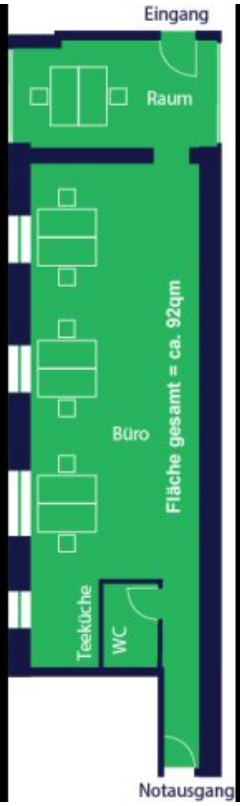
Der Mietpreis liegt zwischen 19,00 EUR/ m² und 19,50 EUR/ m² und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.
Sie haben noch nicht das richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne 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.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



Grundrisse_1OG 92qm (Grundriss)

Grundriss1OG_223 qm (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Grundrissplan 1OG 143+174qm (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995