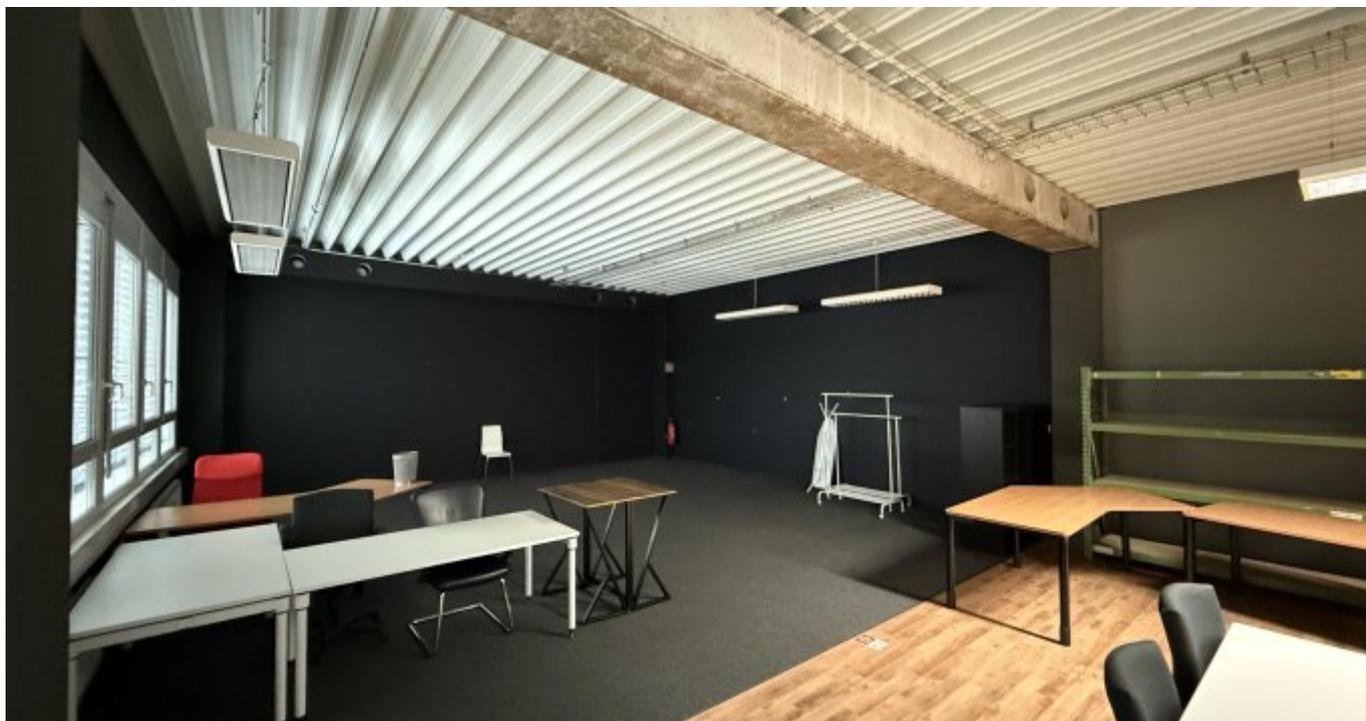


Untermieter gesucht! Loftiges Büro in Köln-Ossendorf!



Objekt: 7100#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Nebenkosten	1.000 €
Mietpreis pro m ²	9,80 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	2

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	306 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1989
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	April 2025 bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	432.0
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	349
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	3.440

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz

Objektbeschreibung

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Baujahr 1989, welches ein Erdgeschoss mit Hallenflächen und eine Büroetage umfasst. Die Mietfläche überzeugt durch eine moderne, loftartige Ausstattung und ist über ein helles Treppenhaus im ersten Obergeschoss erreichbar. Zwei Parkplätze direkt vor dem Gebäude stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die lichtdurchflutete Bürofläche im Großraumstil bietet eine flexible Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Große Fenster schaffen eine angenehme, offene Arbeitsatmosphäre. Zusätzlich besteht die Option, vorhandene Möbel zu übernehmen, was einen schnellen und unkomplizierten Start ermöglicht.

Für den Komfort der Mitarbeiter stehen eine moderne Küche sowie Sanitäreanlagen zur Verfügung. Durch die Untervermietung gibt es die Möglichkeit eine flexible Mietlaufzeit abzuschließen. Zudem macht der All-Inclusive-Preis diese Fläche besonders attraktiv für Unternehmen, die eine gut erreichbare und vielseitig nutzbare Bürofläche suchen.

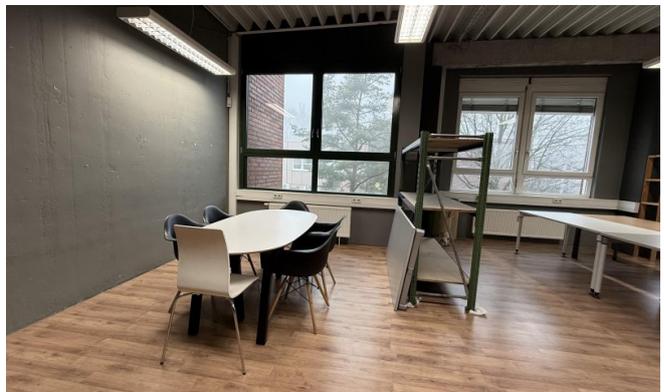
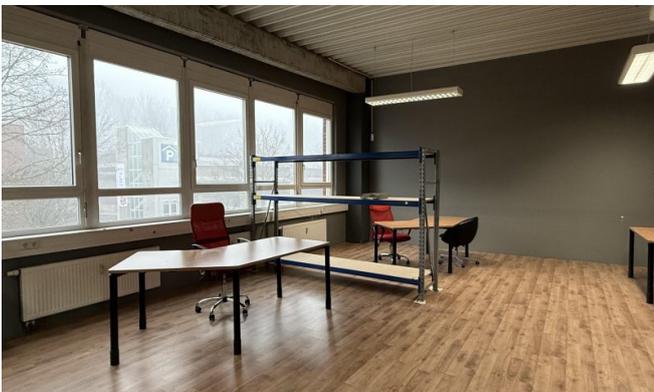
Lage

- Stadtteil: Ossendorf
- Nahversorgung: Restaurants, Bäckerei, Kantine
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 4 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- Bus: 127, 139 Haltestelle Mathias-Brüggen-Straße
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, A1 Richtung Koblenz und Dortmund

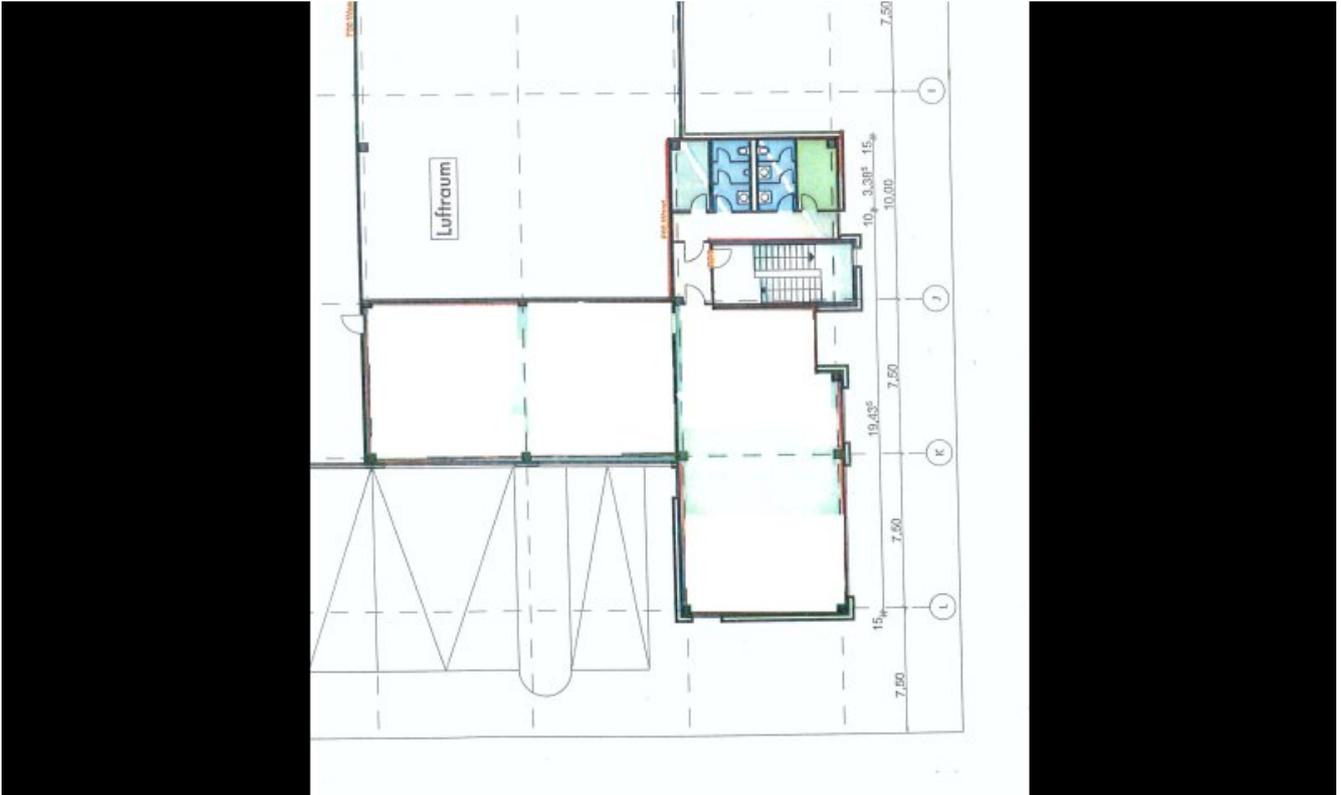
Sonstiges

Der Mietpreis ist als Pauschalmietpreis inkl. Nebenkosten und zwei Stellplätze zzgl. MwSt. zu verstehen.
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.







Grundriss 1.OG (Grundriss)



Lageplan (Grundriss)



Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995