Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Hochwertiges Büro mit Terrasse im Agnesviertel

Objekt: 7088#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m²	16 € (m²)
Anzahl Freiplatz	4
Nebenkosten von	3 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	355 m²
Anzahl Stellplätze	4
Baujahr	1948
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die Bürofläche, die zum Verkauf steht, befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1948, das über insgesamt vier Etagen verfügt. Die Immobilie selbst befindet sich auf der ersten Etage und wurde vollständig renoviert, um modernen Standards zu entsprechen. Es stehen insgesamt vier Parkplätze zur Verfügung, was den Zugang für Mitarbeiter und Kunden erleichtert.

Die Bürofläche umfasst mehrere Räume, die vielseitig genutzt werden können. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsumgebung, während die offene Gestaltung die Möglichkeit bietet, die Räume nach den individuellen Bedürfnissen anzupassen. Eine moderne Küchenzeile sowie ein geräumiges Badezimmer sind ebenfalls vorhanden.

Die Lage der Immobilie ist ideal für Geschäftsleute, da sie sich in einer belebten Gegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel befindet. Dank der kürzlichen Renovierung ist die Bürofläche in einem top Zustand und sofort bezugsfertig. Mit den vier Parkplätzen direkt vor der Tür bietet die Immobilie Komfort und Zugänglichkeit für alle Mitarbeiter und Kunden.

Lage

- Stadtteil: Agnesviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- S-Bahn: S12, S13 Haltestelle Hansaring
- Straßenbahn: L5, 12, 15, 16, 18 Haltestelle Reichenspergerplatz und Ebertplatz
- Bus: 127, 140, Haltestelle Ebertplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

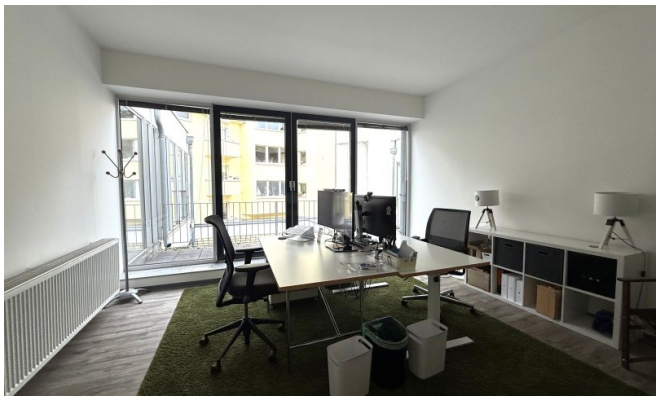
Sonstiges

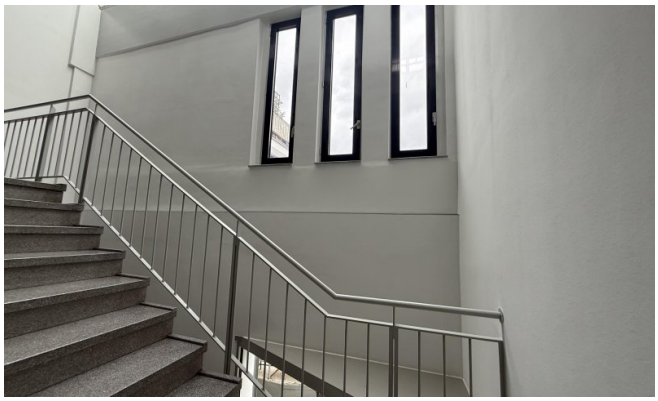
Sie haben noch nicht das richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht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

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

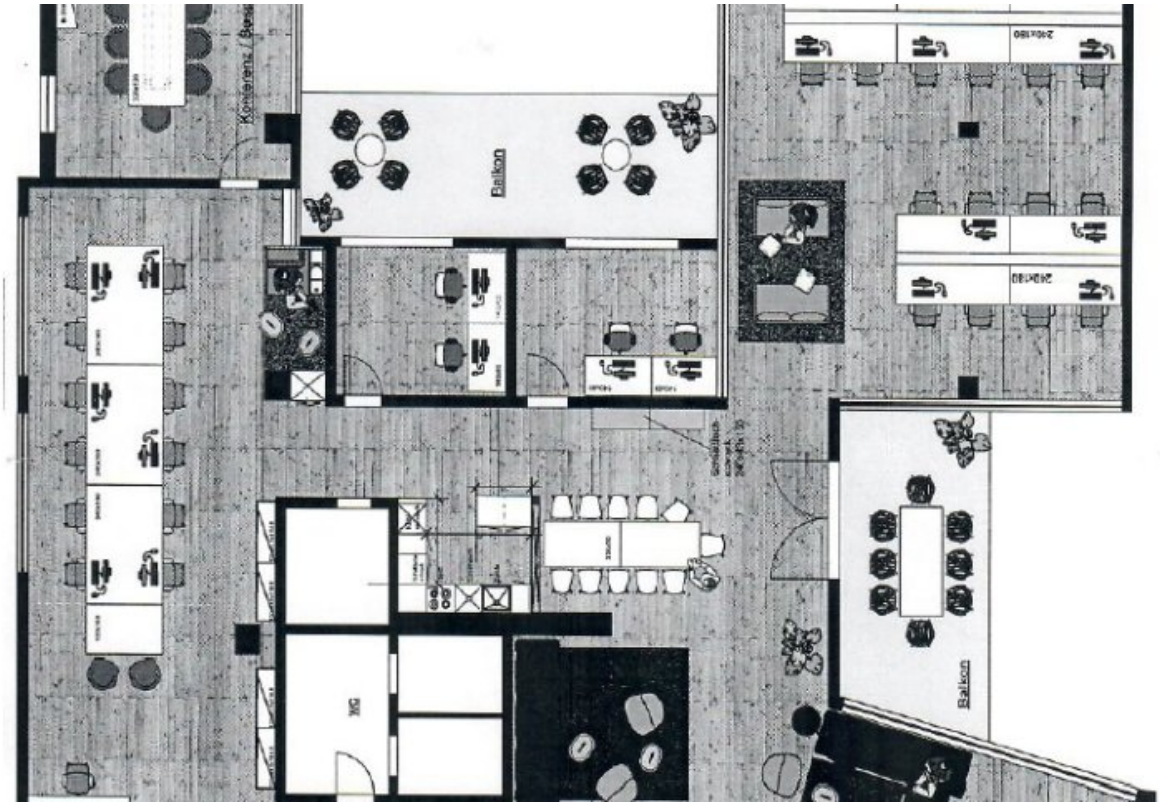
Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten Immobilien haben wir nachweislich darauf aufmerksam gemacht. Sollten die erforderlichen Kennzahlen nicht angegeben sein, liegt uns noch kein Energieausweise vor.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



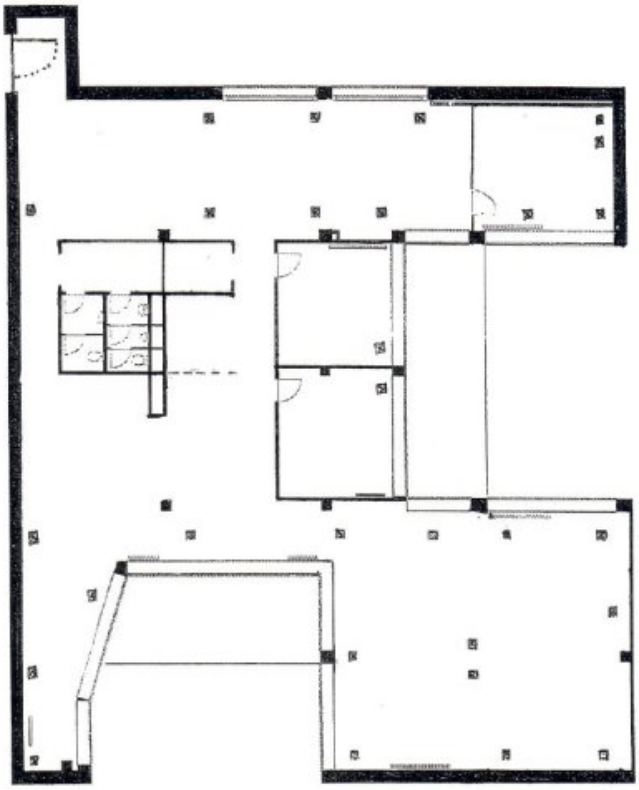


Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



Grundrissplan (Grundriss)

[redacted]



[redacted]

Grundrissplanblanko (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale	+49 221 99044996
Mobil	+49 170 8700312