Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Renovierte Büroflächen in Nippes



Objekt: 7071#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m²	14 € (m²)
Nebenkosten von	3 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	2.176 m²
Verwaltungsfläche	1.680 m²
teilbar ab	148 m²
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Lastenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie ist ein Büro- und Praxisgebäude, welches derzeit vollständig renoviert wird. Die Bürofläche befinden sich auf den Etagen 0, 1 und 2 und sind barrierefrei zugänglich. Das Gebäude selbst präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand und bietet somit eine moderne und ansprechende Arbeitsumgebung.

Die Bürofläche verfügt über großzügige Räumlichkeiten, die flexibel gestaltet werden können, um den individuellen Bedürfnissen der Mieter gerecht zu werden. Helle und offene Arbeitsbereiche sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Zudem sind die Räumlichkeiten mit modernster Bürotechnik ausgestattet, um effizientes Arbeiten zu ermöglichen.

Neben den attraktiven Büroflächen punktet die Immobilie auch mit ihrer zentralen Lage in der Stadt und der guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Standort für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen attraktiv macht. Insgesamt bietet die Bürofläche somit ideale Voraussetzungen für ein erfolgreiches und angenehmes Arbeitsumfeld.

Lage

- Stadtteil: Nippes
- Nahversorgung: Imbiß, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 8 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: L12, 13,15 Haltestelle Kinderkrankenhaus, Amsterdamer Str./Gürtel
- Bus: Haltestelle: Xantener Straße
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 und A3 (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 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

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

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



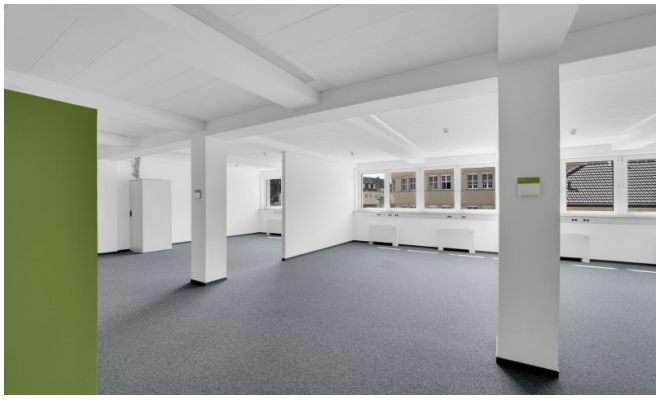


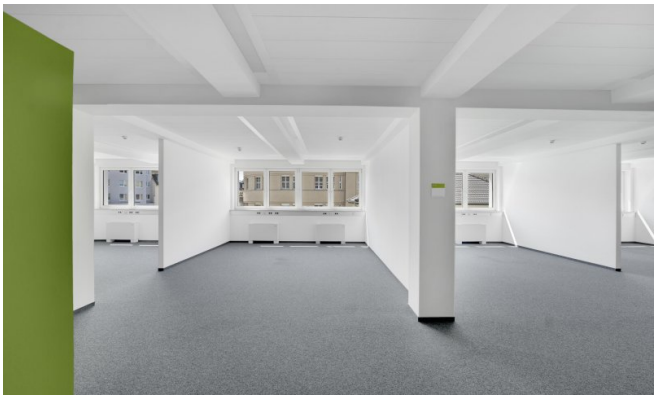




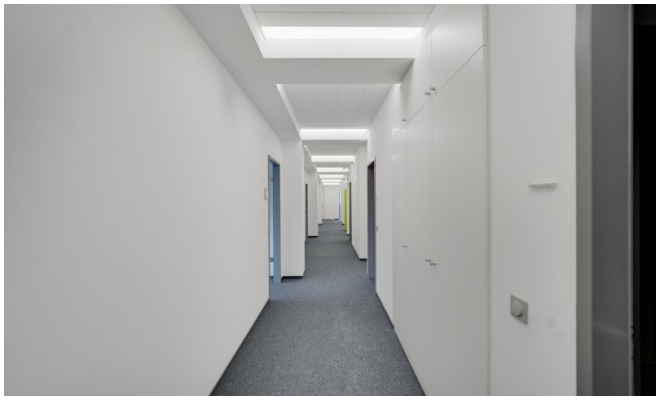




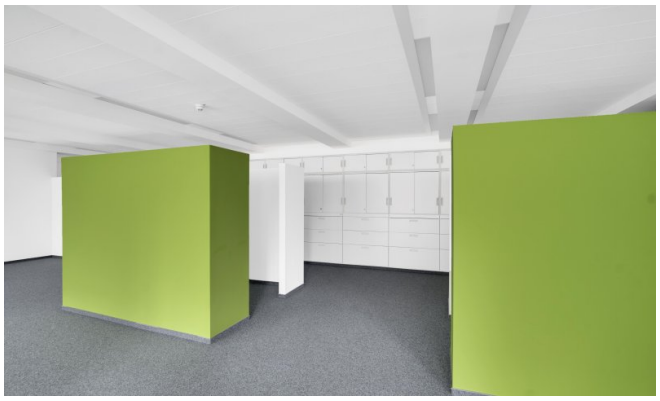


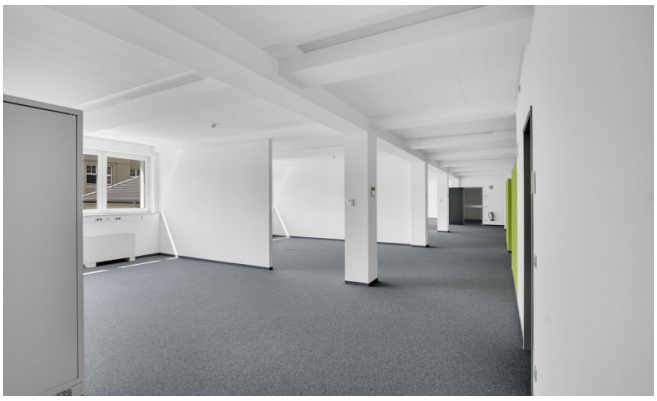


Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

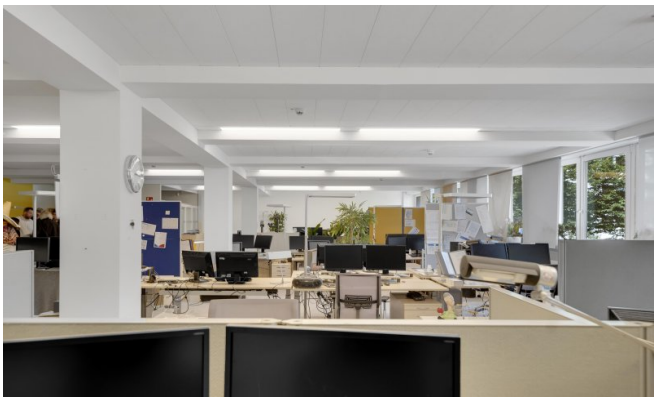










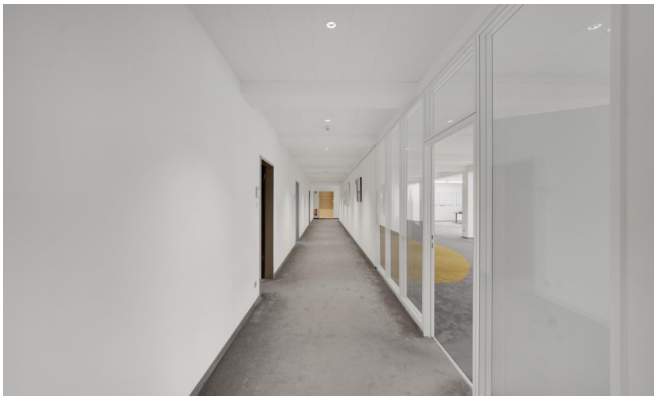






Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



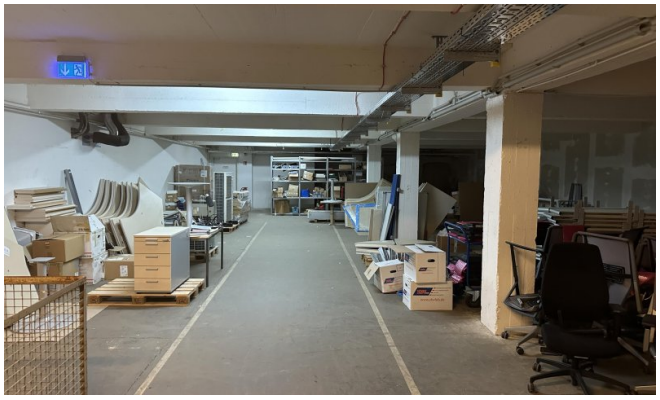


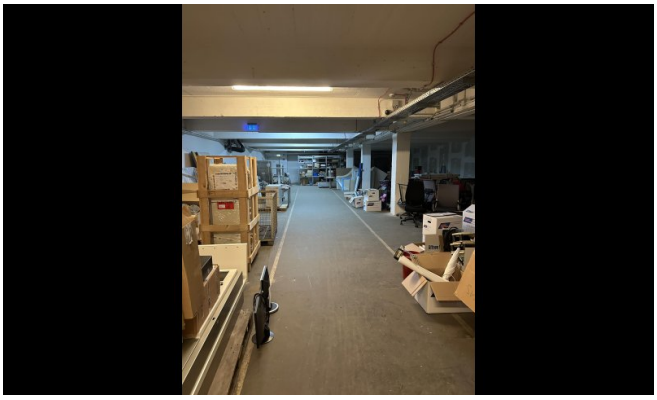




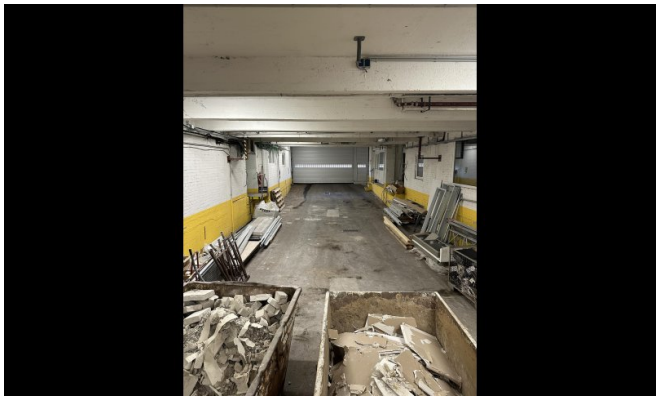








Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



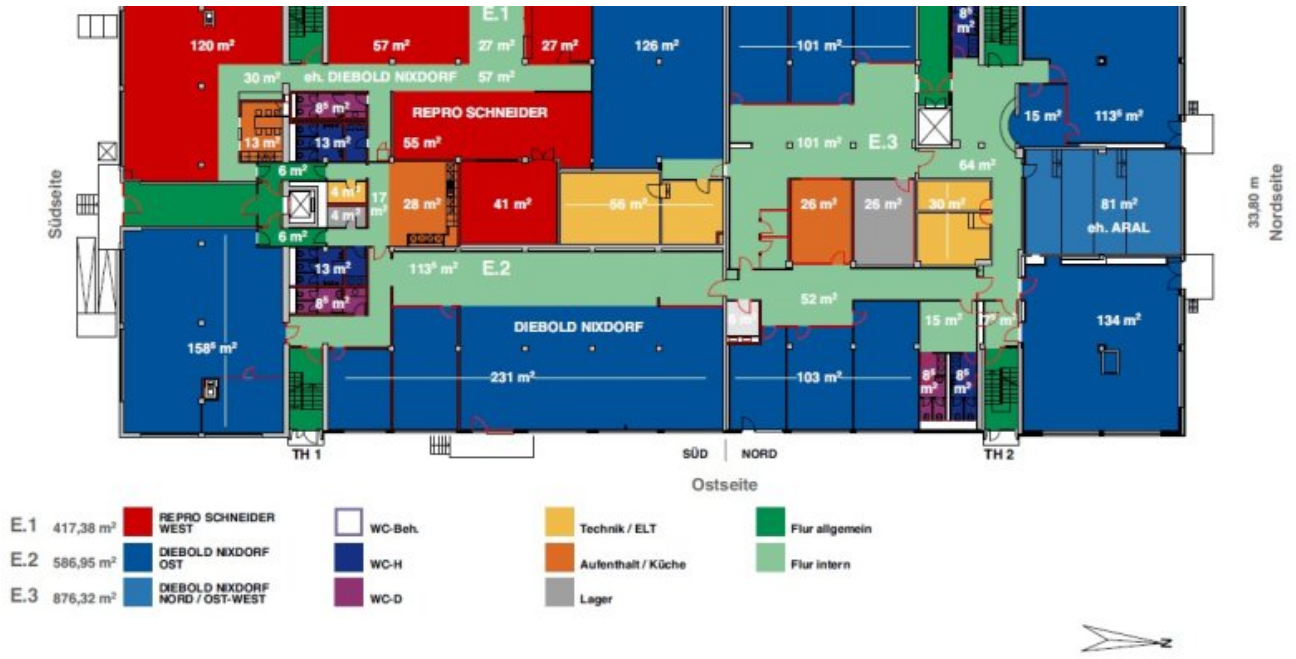




Grundriss Xantener Hofgebäude 1.OG (Grundriss)



Grundriss Xantener Hofgebäude KG (Grundriss)



Grundriss Xantener Hofgebäude EG (Grundriss)



Grundriss Xantener Hofgebäude 2.OG (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995