Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Kreatives Büro am Eigelstein

Objekt: 5114#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m²	16 € (m²)
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	3,80 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	874 m²
teilbar ab	210 m²
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1959
Zustand des Objektes	Modernisiert

Verfügbar ab	Januar 2027 bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Primärenergieträger	Erdgas schwer

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

In einem markanten Büro- und Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage steht eine attraktive Bürofläche mit einer Gesamtgröße von ca. 774 m² zur Vermietung. Die Einheit befindet sich im 3. Obergeschoss und überzeugt durch ihre großzügige Flächenstruktur, die sowohl als zusammenhängende Bürofläche als auch – je nach Bedarf – in Teilflächen angemietet werden kann.

Ein besonderes Highlight sind die beiden großzügigen Terrassen mit einer Größe von ca. 40 m² und ca. 60 m². Sie schaffen attraktive Aufenthaltsbereiche für Mitarbeiter und bieten ideale Möglichkeiten für Pausen, informelle Besprechungen oder Veranstaltungen im Freien.

Die Bürofläche bietet eine hervorragende Grundlage für moderne Arbeitswelten. In enger Abstimmung mit dem Eigentümer kann der Ausbau individuell an die Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst werden. Dadurch lassen sich sowohl klassische Bürokonzepte als auch offene, kommunikative Arbeitsumgebungen oder hybride Nutzungskonzepte realisieren.

Ergänzt wird das Angebot durch zwei Pkw-Stellplätze, die optional angemietet werden können und den Nutzern zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag bieten.

Die Kombination aus großzügiger Flächenqualität, flexibler Gestaltungsmöglichkeit, attraktiven Außenbereichen und der hervorragenden innerstädtischen Lage macht diese Bürofläche zu einer idealen Adresse für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Arbeitsumgebung und eine langfristig zukunftsfähige Bürofläche legen.

Lage

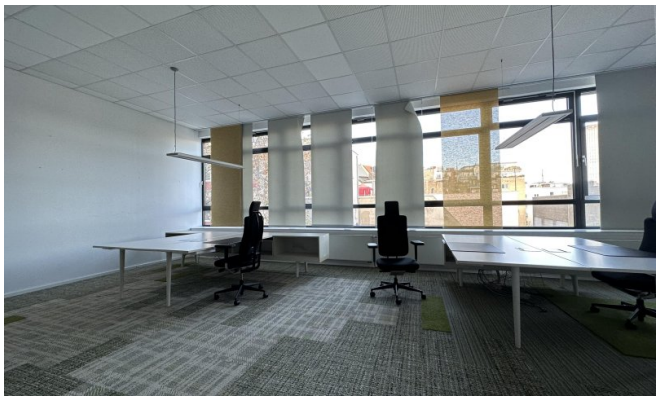
- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Kiosk, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min
- Fahrzeit Autobahn: 6 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min

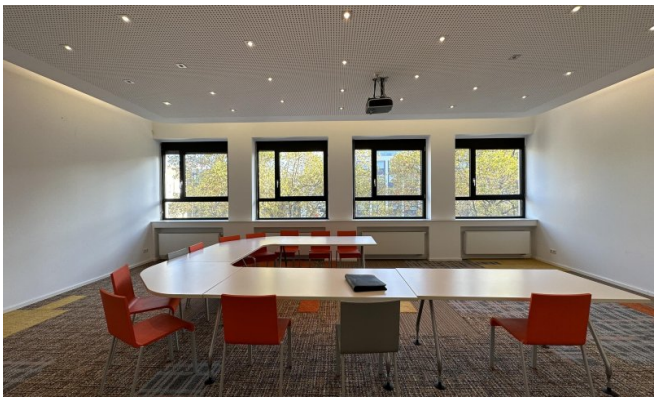
- Fahrzeit Flughafen: 25 min
- Straßenbahn: Linien 12, 15, 16, und 18 Haltestelle Ebertplatz
- Bus: Linien 127, 140, 184 Haltestelle Ebertplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Koblenz und Dortmund und über Zoobrücke A3 Richtung Oberhausen und Frankfurt am Main und A4 Richtung Olpe

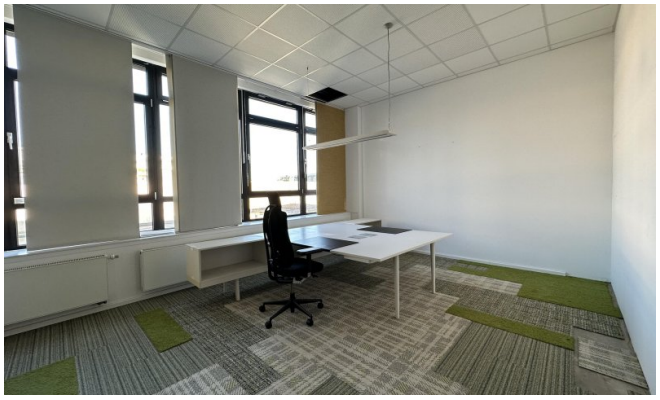
Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 16,00 EUR/m² und 18,00 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.
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 die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.

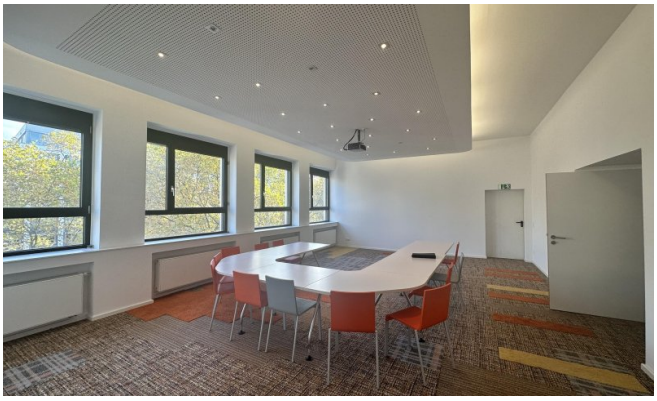
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

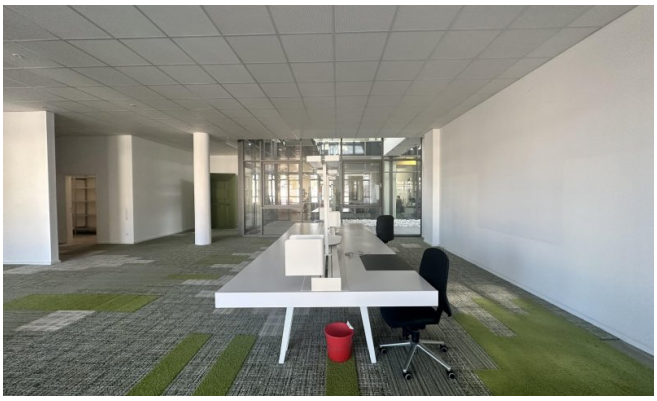


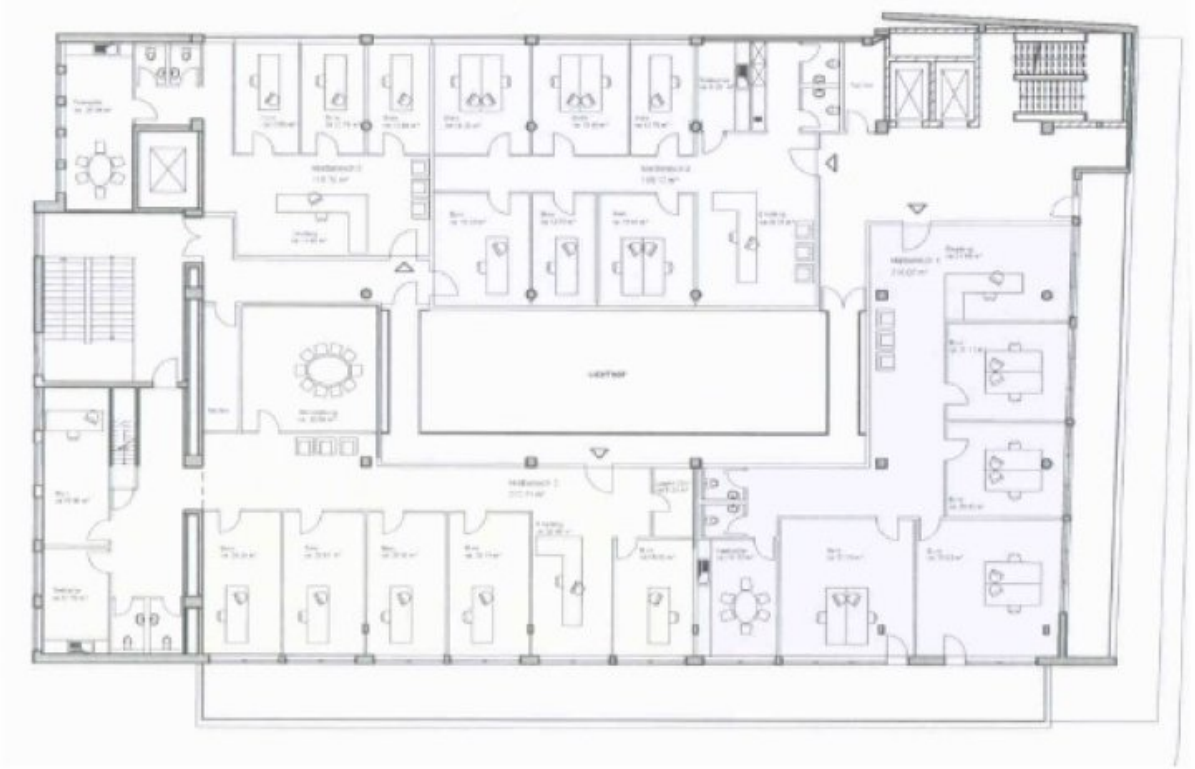




Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH







Grundrissplan3OG (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995