

## Kreatives Büro am Eigelstein



### Objekt: 5114#Njh8qJ

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	16,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	1
Nebenkosten von	3,80 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	138 m <sup>2</sup>
teilbar ab	180 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1959
Zustand des Objektes	Modernisiert

Verfügbar ab

Juli 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

Die zur Vermietung stehende Bürofläche umfasst ca. 138 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem repräsentativen Büro- und Geschäftshaus, das in den Jahren 2006/2007 umfassend und mit hohem architektonischem Anspruch revitalisiert wurde. Im Zuge der Modernisierung wurden die Flächen auf einen zeitgemäßen und hochwertigen Ausstattungsstandard gebracht.

Ein besonderes Merkmal des Gebäudes ist der nachträglich geschaffene Lichthof, der dem Objekt eine offene und moderne Atmosphäre verleiht und gleichzeitig für eine angenehme Belichtung der Flächen sorgt. Sämtliche Etagen sind bequem und barrierefrei über einen Personenaufzug erreichbar.

Die vakante Einheit überzeugt durch ihre effiziente und offene Grundrissgestaltung, die insbesondere für kommunikative Arbeitskonzepte und moderne Bürostrukturen ideale Voraussetzungen bietet. Der hochwertige Teppichboden unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck der Fläche. Auf Wunsch können die vorhandenen Büroeinrichtungen des Vormieters übernommen werden, sodass ein kurzfristiger und unkomplizierter Bezug möglich ist.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden. Das Gebäude verfügt über einen attraktiven Mietermix aus Einzelhandel, Fitness und verschiedenen Dienstleistungsunternehmen. Mit dem im Objekt ansässigen Supermarkt bestehen zudem ideale Versorgungsmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher direkt vor Ort.

Insgesamt bietet die Fläche eine moderne Arbeitsumgebung mit repräsentativem Charakter und hervorragender Infrastruktur.

## 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

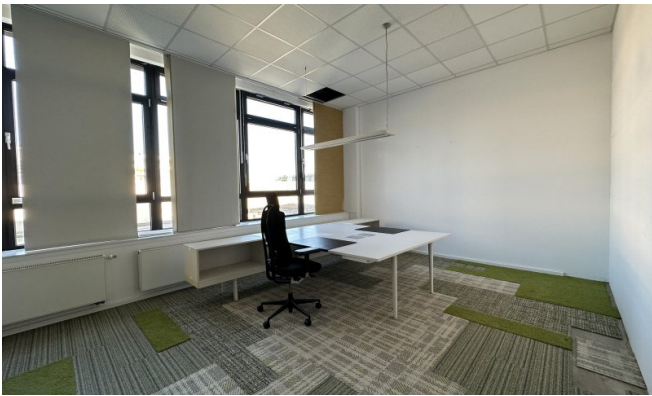
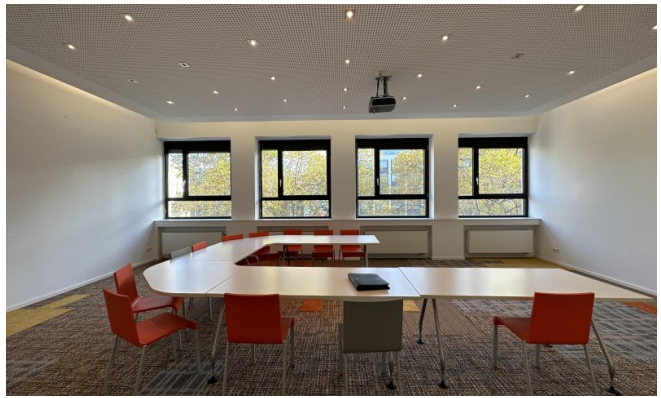
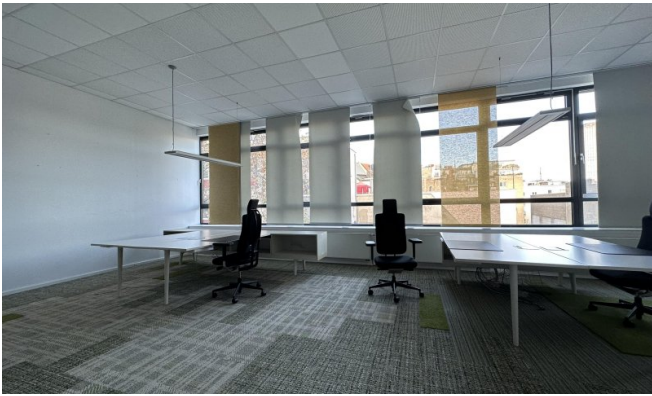
Der Mietpreis ab 16,50 €/m<sup>2</sup> richtet sich nach der Länge der Vertragslaufzeit, Lage im Objekt und der Ausstattung der Fläche im Objekt.

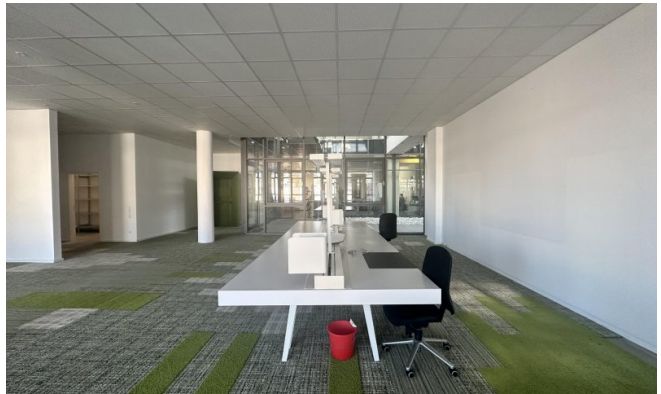
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

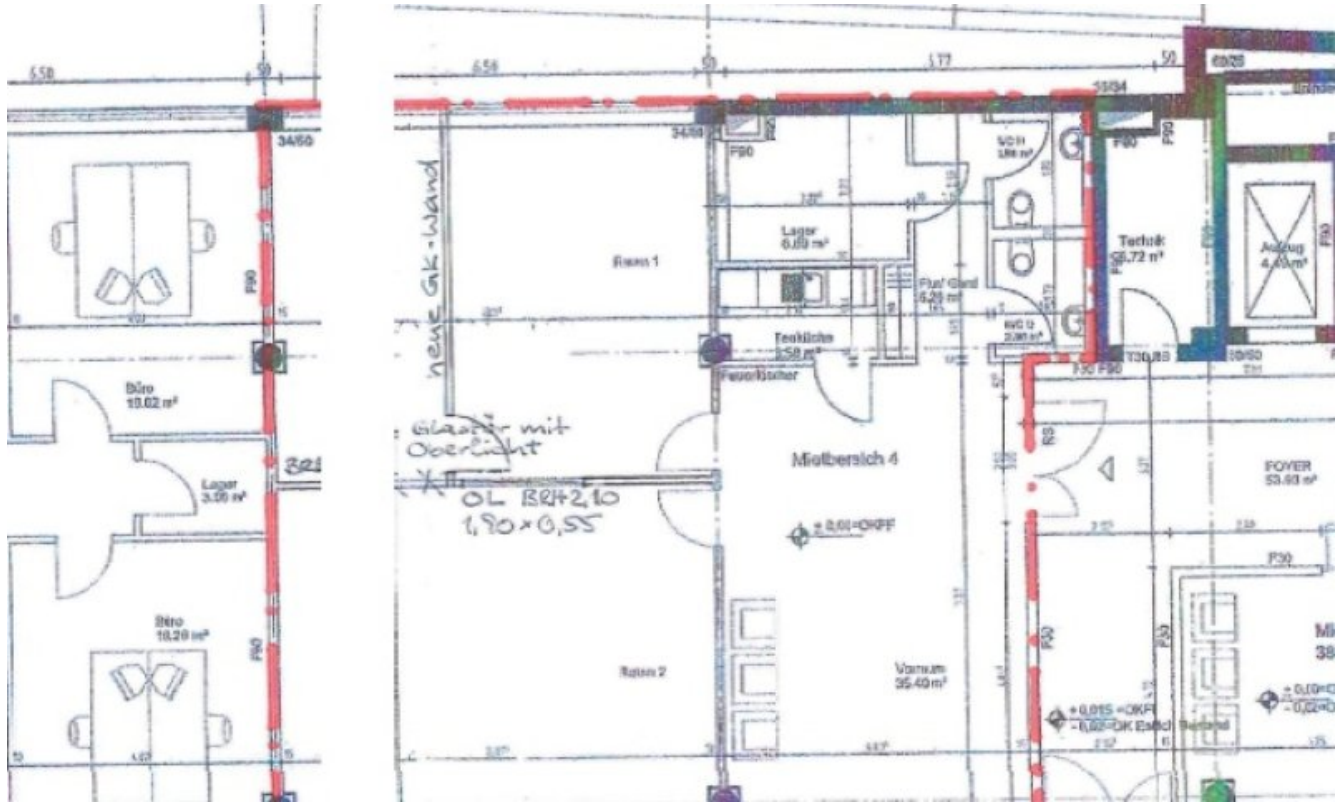
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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](http://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.







Grundrissplan 138qm (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995