

## Neubau in Deutz!



### Objekt: 7031#Njh8qJ

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	22,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	70
Nebenkosten von	4,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	6.526 m <sup>2</sup>
teilbar ab	880 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	70
Baujahr	2025
Zustand des Objektes	Erstbezug

Verfügbar ab

ca. 24 Monate nach Mietvertragsabschluss

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Parkhaus
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Der Neubau in Köln Mülheim wird bei Mietvertragsabschluss begonnen und ca. 24 Monate danach fertiggestellt. Die entsprechende Baugenehmigung liegt vor. Der neue Mieter kann die für ihn wichtigen Ausstattungsmerkmale wie Bodenbelag, Wandbelag, Verkabelung und Beleuchtung mitbestimmen und nach seinen Vorstellungen die Fläche ausstatten.

Das gesamte Gebäude wird unter Berücksichtigung der aktuellen ESG Auflagen errichtet und verfügt über einige Stellplätze für PKW und Fahrräder.

## Lage

- Stadtteil: Mülheim
- Nahversorgung: Hotelrestaurants, Kantine, Systemgastronomie
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: Linien 3, 4 Haltestelle Köln Messe
- Regional- und Fernverkehr: ab der Haltestelle Köln Messe/Deutz fahren zahlreiche S-Bahnen, RE und ICE
- Autobahn: A4 Richtung Bergisch Gladbach, Olpe und Aachen, A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen

## 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](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.

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312