Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Büroflächen im "HERZOG"

Objekt: 6998#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m²	35 € (m²)

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	5.394 m²
teilbar ab	663 m²
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	Q1 2025 bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja

Klimatisiert	Ja
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Dieser exklusive Neubau im Herzen der Kölner Innenstadt heißt Sie herzlich willkommen. Hier, wo Kölns lebendigstes Viertel pulsiert, finden Sie eine herausragende Arbeitsumgebung. HERZOG definiert mit seiner markanten Architektur und innovativen Büroflächen einen neuen Maßstab für Repräsentation und die Arbeitskultur der Zukunft. Dieses Gebäude spiegelt die Werte und Prioritäten Ihres Unternehmens wider.

Die Immobilie bietet Ihnen exklusive und gemeinschaftliche Freibereiche, die sich im Innenhof des Gebäudes und auf den Dachterrassen erstrecken. Der Innenhof ist von einer charmanten Fassadenbegrünung umgeben und schafft eine angenehme Atmosphäre. Die Raumkonfiguration und Ausstattung des Objekts werden individuell gemäß den Wünschen und Bedürfnissen der Mieter gestaltet. Die Büroräume sind mit hochwertigen Pendelleuchten ausgestattet und durch das Glas-Wand-System wird eine transparente Gestaltung erreicht, die den Raum weiter öffnet und eine helle Arbeitsumgebung schafft.

Die Wandgestaltung kann an Ihre Vorstellungen angepasst werden, und die Betondecke verleiht den Räumlichkeiten ein modernes und urbanes Flair. Für zusätzlichen Komfort stehen behindertengerechte Sanitäranlagen, einschließlich WC und Dusche, zur Verfügung. Die Be- und Entlüftungsanlage mit Kühlung sorgt dafür, dass auch an warmen Tagen eine angenehme Raumtemperatur herrscht. Die großzügige Deckenhöhe von 2,91 m bis 3,10 m verleiht den Räumlichkeiten ein luftiges und großzügiges Ambiente. Stellplätze können in den umliegenden Parkhäusern angemietet werden.

Lage

- Stadtteil: Altstadt-Süd
- Nahversorgung: Restaurants, Bars, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 8 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linien 1, 7, 9, Haltestelle Neumarkt
- Bus: Linien 136, 146 Haltestelle Neumarkt
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord); A559 Richtung Bonn

Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 28,00 und 33,00 €/m² und richtet sich nach der Länge der Vertragslaufzeit, Lage im Objekt und der Ausstattung wie zum Beispiel Kühlung 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

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

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 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

Beispielplan (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995