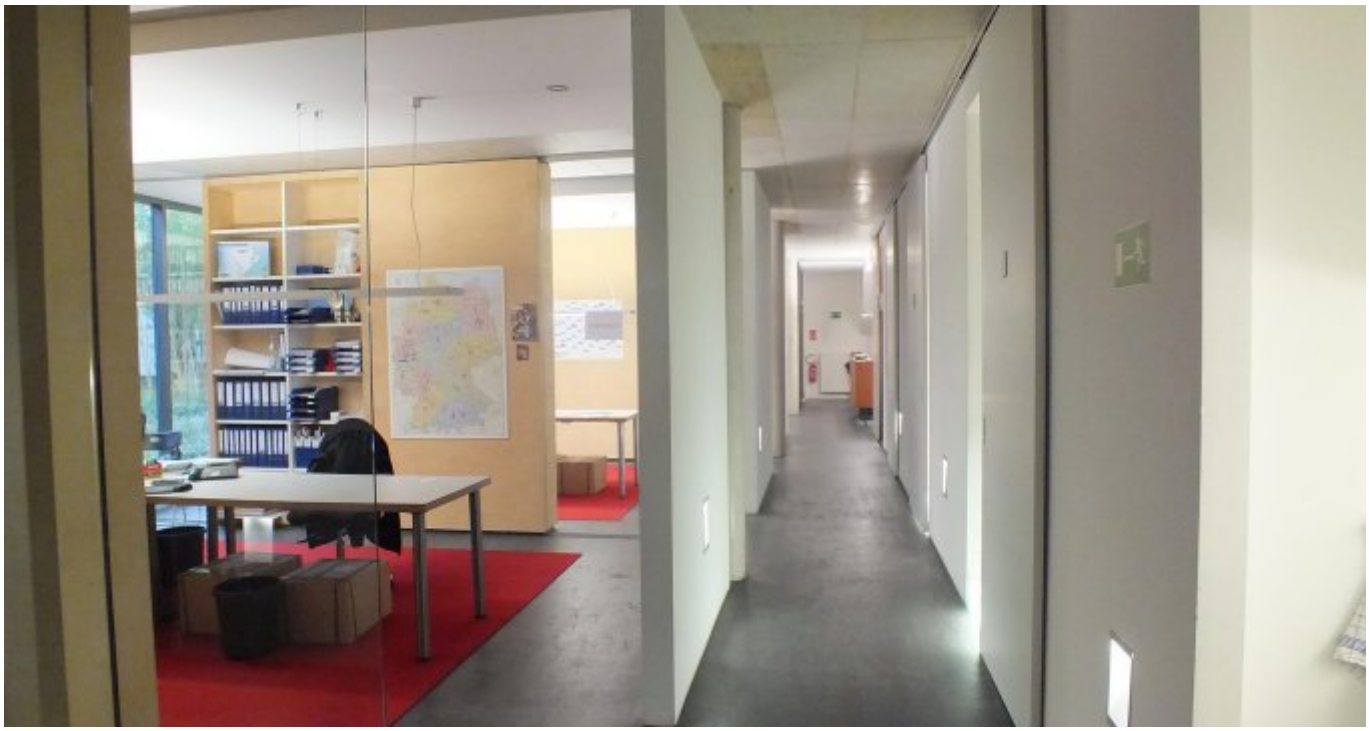
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Alleinauftrag! Hochwertiges Loftbüro in hervorragender Lage



Objekt: 6963#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m²	21,60 € (m²)
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	4 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	375 m²
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	2
Baujahr	2003

Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	ab November 2025 bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung	
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine moderne Bürofläche, die im Jahr 2003 erbaut wurde. Das Gebäude verfügt über ein Flachdach und befindet sich auf der Erdgeschoss- und Untergeschoss-Etage eines zweistöckigen Gebäudes. Der Zustand des Gebäudes ist neuwertig und bietet somit eine zeitgemäße und gepflegte Arbeitsumgebung. Zwei Parkplätze stehen den Nutzern der Bürofläche zur Verfügung, was für eine bequeme Anreise sorgt. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Innenhof, der die Möglichkeit zum entspannten Aufenthalt im Freien bietet. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung, die für eine angenehme Raumtemperatur sorgt.

Die Bürofläche erstreckt sich über großzügige Räumlichkeiten, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Helle und geräumige Arbeitsbereiche schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bieten genügend Platz für Mitarbeiter und Besprechungen. Die Bürofläche ist optimal aufgeteilt und ermöglicht eine effiziente Nutzung der vorhandenen Fläche. Der Innenhof bietet zudem die Möglichkeit, Pausen im Freien zu genießen und die großen Fenster sorgen für eine gute Belüftung der Räumlichkeiten.

Zusätzlich punktet die Immobilie durch ihre Lage in einer attraktiven Umgebung, die eine gute Erreichbarkeit und Infrastruktur bietet. Die Nähe zu Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln macht die Bürofläche besonders für Unternehmen interessant, die auf eine gute Anbindung Wert legen. Der moderne und gepflegte Zustand der Immobilie verspricht eine langfristig nutzbare Arbeitsumgebung, die den Anforderungen an zeitgemäße Büroräume gerecht wird. Insgesamt bietet die Bürofläche alle Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit und ist somit eine attraktive Immobilie für Unternehmen, die nach einem neuen Standort suchen.

Lage

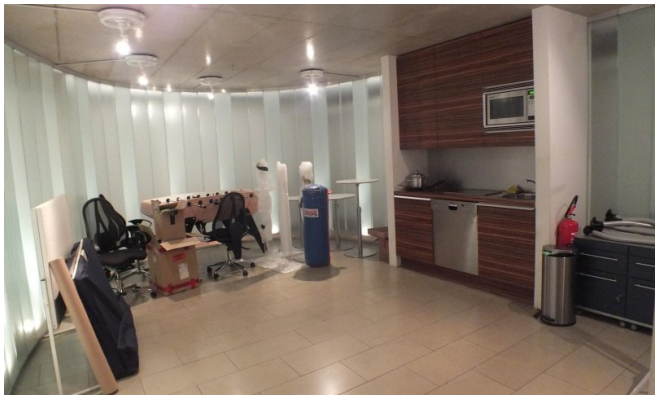
- Stadtteil: Gereonsviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Kiosk, Geschäfte des täglichen Bedars
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- S-Bahn: S 6, 11, 12, 13 Haltestelle Hansaring
- Straßenbahn: Linien 12, 15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark; 12, 15 Haltestelle Hansaring
- Bus: 127 Haltestelle Hansaring
- Fernverkehr: Regionalverkehr RE 1, 5 , 7, 8 , 9, 12, 22; RB 24, 27, 38, 48; MRB 26
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf (Kreuz Köln Nord), A1 Richtung Koblenz und Dortmund

Sonstiges

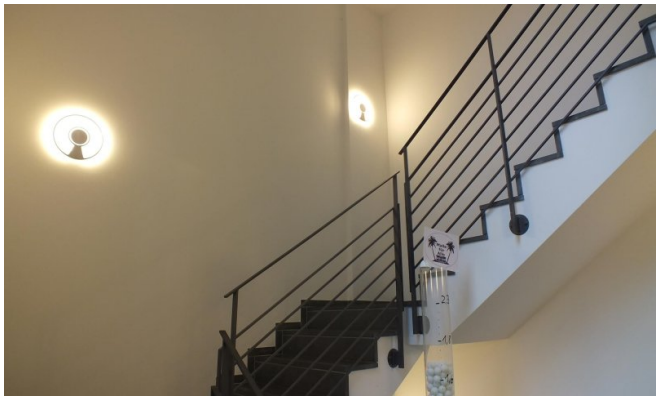
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

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 nachweislich darauf aufmerksam gemacht. Sollten die erforderlichen Kennzahlen nicht angegeben sein, liegt uns noch kein Energieausweise vor.

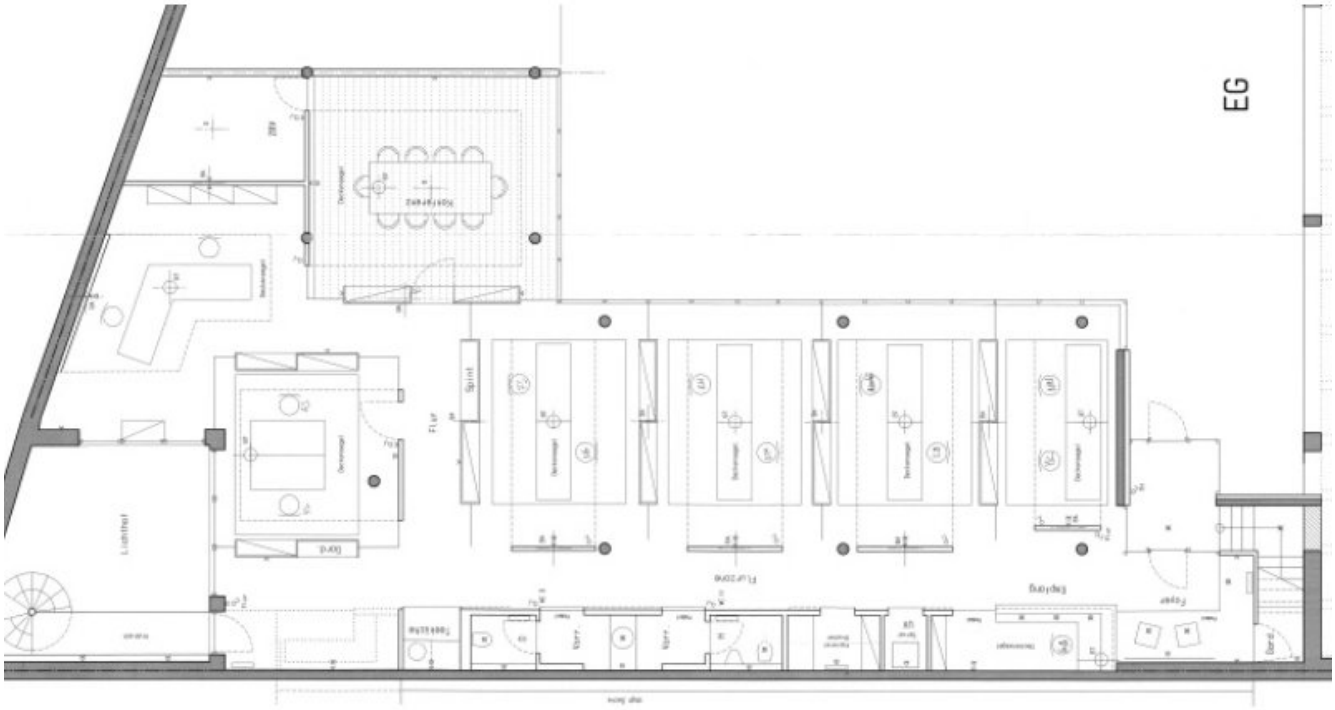
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



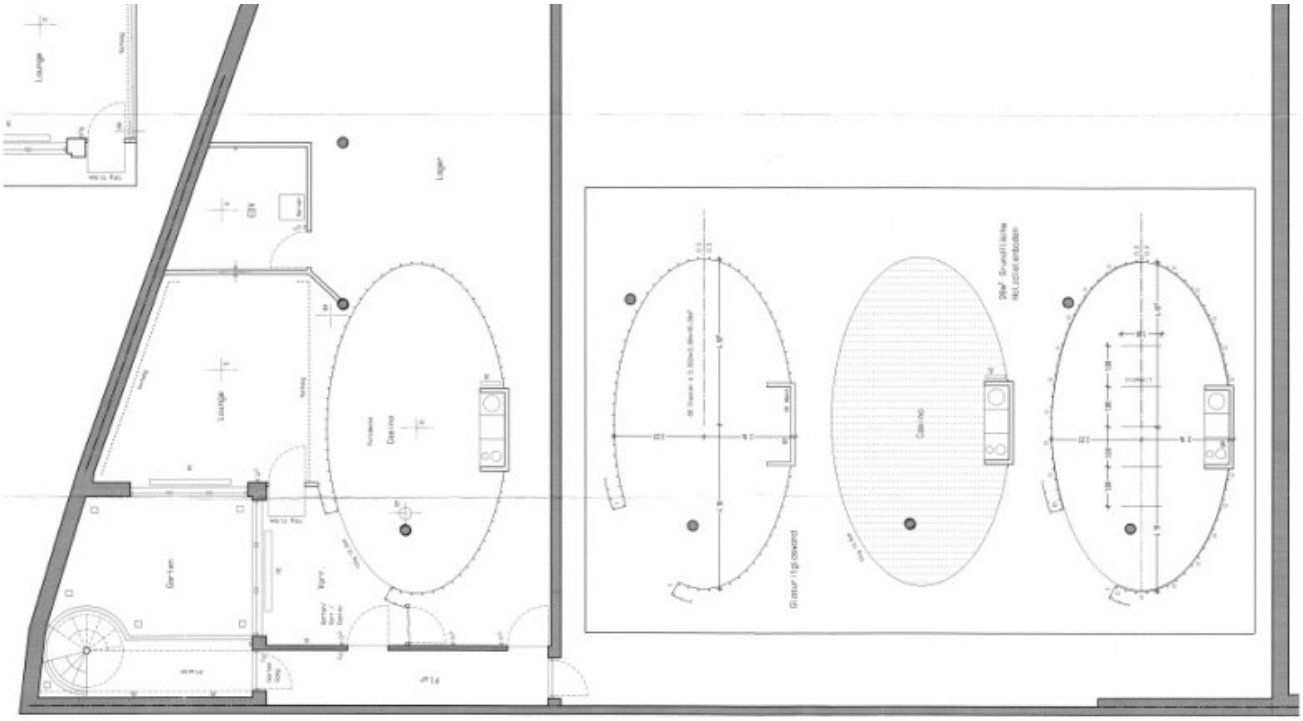
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



Grundrissplan EG (Grundriss)



GrundrissplanUG (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale	+49 221 99044996
Mobil	+49 170 8700312