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	19,20 € (m²)
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	4 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	342 m²
Kellerfläche	45 m²
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	2

Baujahr	2003
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung	
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die Bürofläche im Erdgeschoss mit zusätzlichem Souterrain präsentiert sich offen, modern und kommunikativ. Großzügige Grundrisse und Glaszwischenwände schaffen Transparenz und fördern den Austausch im Team, während gleichzeitig separate Arbeitsbereiche möglich bleiben. Die helle Gestaltung und die großen Fensterflächen sorgen für eine freundliche und einladende Arbeitsatmosphäre.

Ein besonderes Plus dieser Einheit ist das Souterrain, das aktuell als Sozialfläche mit Partyraum, Boxraum und Aufenthaltsbereichen genutzt wird. Hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für kreative Pausenräume, Teambuilding oder zusätzliche Arbeits- und Meetingzonen. Damit bietet die Fläche weit mehr als nur klassische Büroräume und schafft ein inspirierendes Umfeld, in dem Arbeiten und Kommunikation perfekt miteinander kombiniert werden.

Zur Einheit gehören optional zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sowie die Nutzung des Innenhofs, der zusätzlichen Raum für entspannte Pausen im Freien bietet. Beheizt wird die Fläche über eine Zentralheizung, die ein angenehmes Raumklima gewährleistet.

Die Lage überzeugt durch eine gute Anbindung und ein attraktives Umfeld mit Restaurants, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln in direkter Nähe. Damit eignet sich die Immobilie ideal für Unternehmen, die Wert auf moderne Arbeitswelten, offene Strukturen und ein lebendiges, repräsentatives Umfeld legen.

Lage

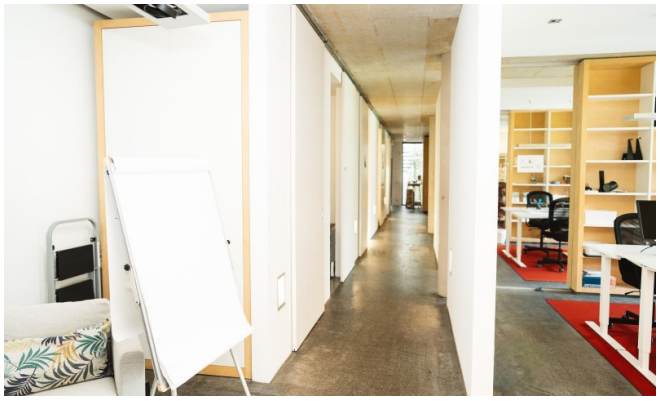
- Stadtteil: Gereonsviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Kiosk, Geschäfte des täglichen Bedars
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- S-Bahn: S 6, 11, 12, 13 Haltestelle Hansaring
- Straßenbahn: Linien 12, 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

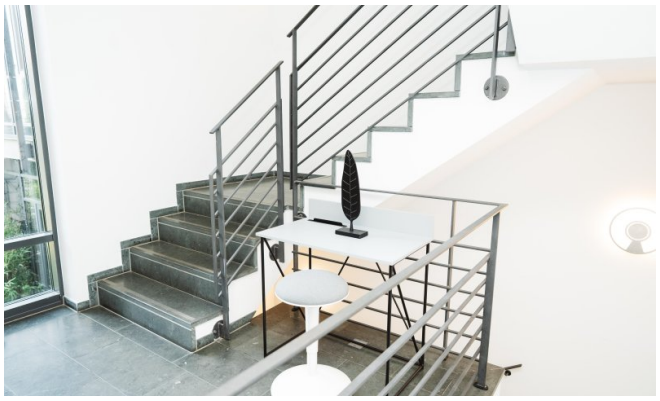
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

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



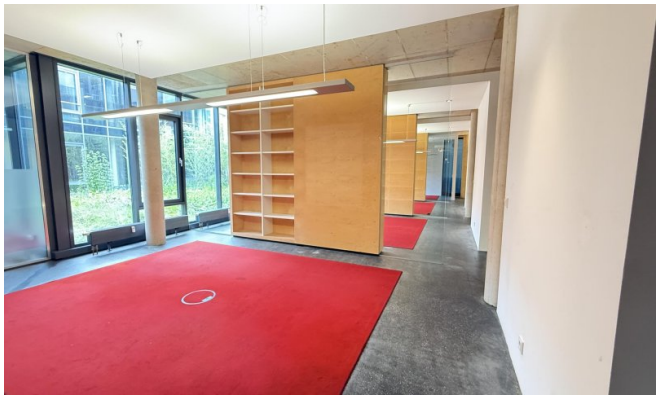






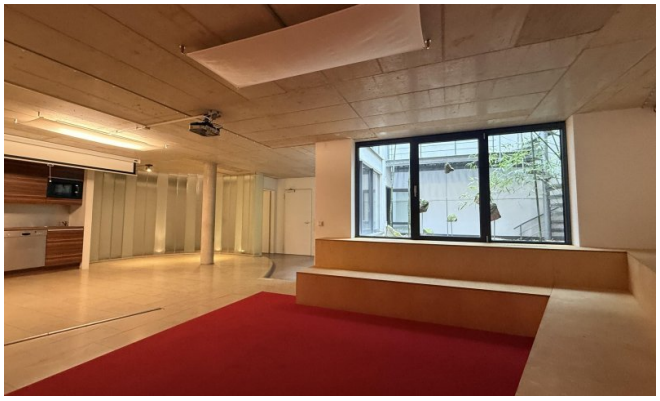








Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

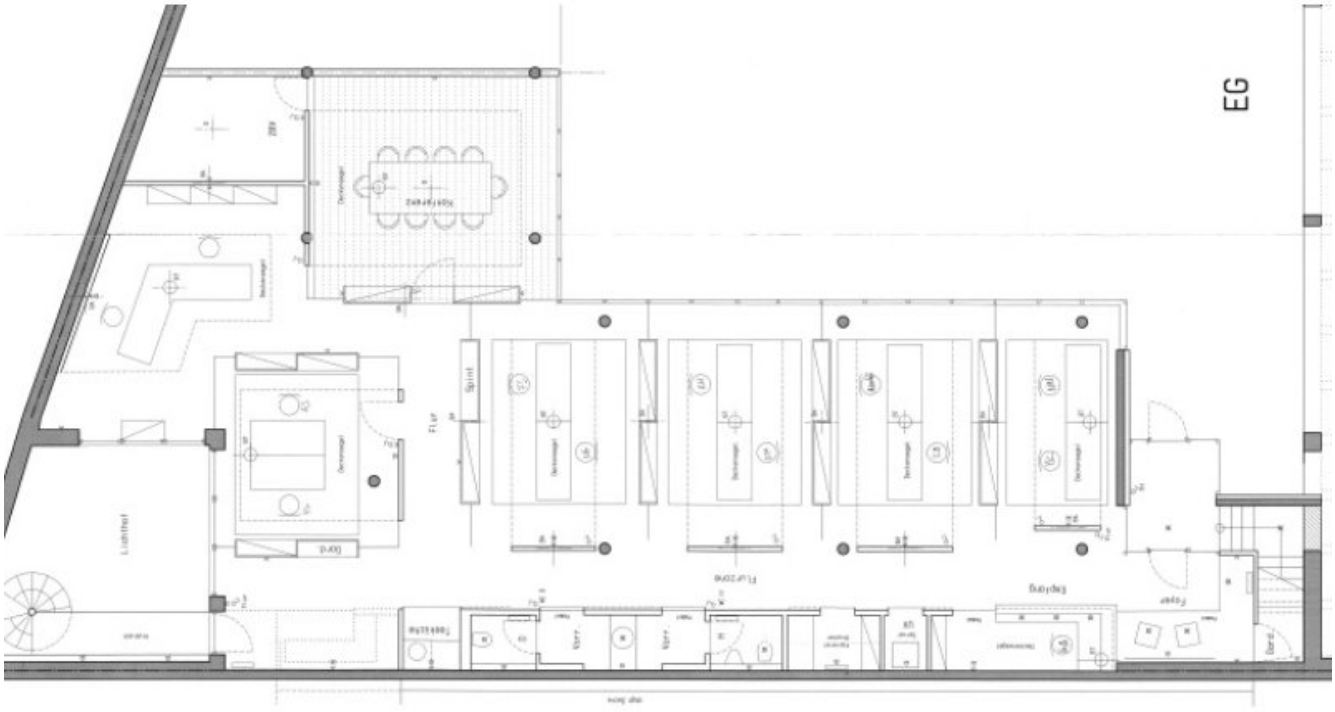




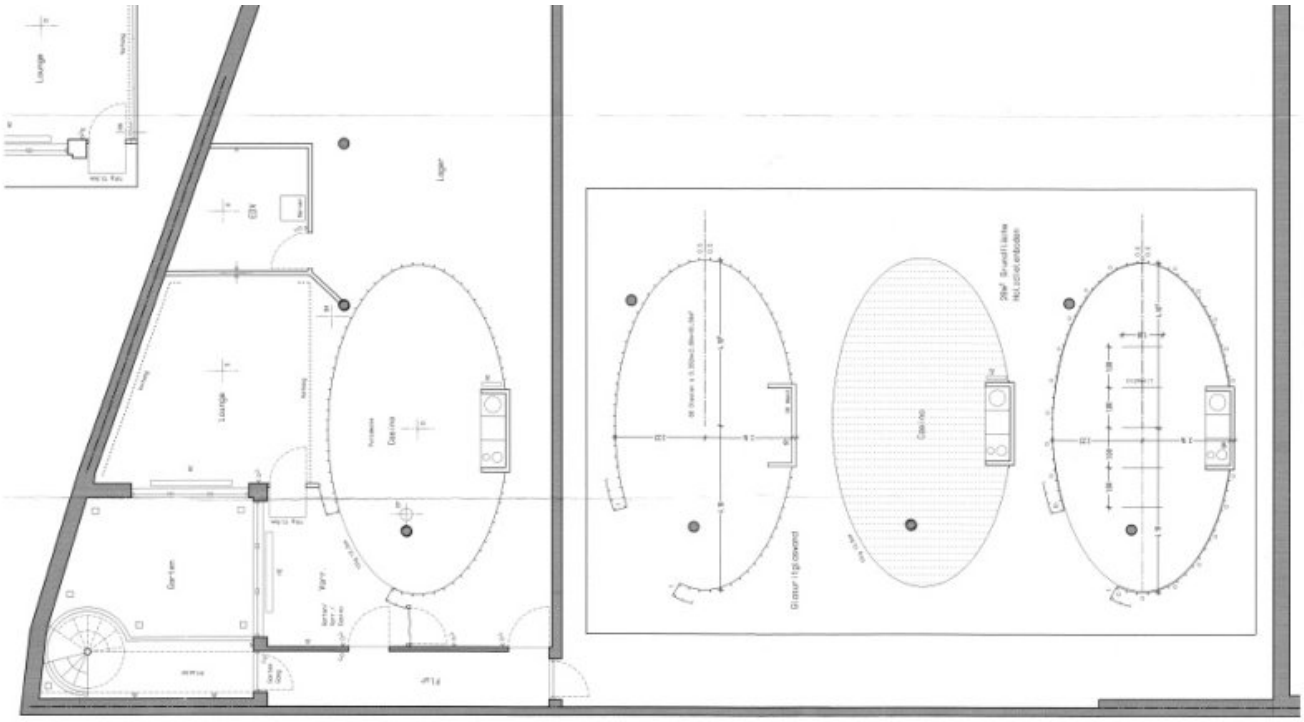








Grundrissplan EG (Grundriss)



Grundrissplan UG (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale	+49 221 99044996
Mobil	+49 170 8700312