

Repräsentative Bürovilla am Stadtwaldgürtel



Objekt: 5165#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	25,50 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	6
Nebenkosten von	4,65 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.514 m ²
teilbar ab	177 m ²
Anzahl Stellplätze	6
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Neuwertig

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Mit dem ****Palais Lindenthal**** erwartet Sie eine außergewöhnliche Büroimmobilie, die historischen Charme mit modernem Arbeitskomfort auf höchstem Niveau verbindet. Die denkmalgeschützte Gründerzeitvilla wurde um 1910 errichtet und im Zuge einer umfassenden Revitalisierung mit viel Liebe zum Detail und höchstem Qualitätsanspruch zu einem repräsentativen Bürohaus umgestaltet.

Bereits beim Betreten des Gebäudes vermittelt das eindrucksvolle Entrée mit seinem großzügigen Treppenhaus und den hochwertigen Natursteinoberflächen einen stilvollen ersten Eindruck. Originale Altbaulemente wurden sorgfältig erhalten und harmonisch mit moderner Architektur sowie zeitgemäßer Gebäudetechnik kombiniert.

Die Büroflächen überzeugen durch großzügige Raumhöhen, helle und lichtdurchflutete Räume sowie eine hochwertige Ausstattung mit edlen Bodenbelägen, exklusiven Sanitäreinrichtungen und stilvollen Innentüren. Ein Personenaufzug erschließt sämtliche Etagen komfortabel. Je nach Einheit ergänzen Wintergärten, Terrassen oder Balkone die Arbeitsflächen und schaffen ein außergewöhnliches Arbeitsumfeld mit besonderer Aufenthaltsqualität.

Die repräsentative Architektur, das exklusive Ambiente und die renommierte Lage am Stadtwald machen das Palais Lindenthal zu einer erstklassigen Unternehmensadresse. Hier entstehen Büroräume, die nicht nur funktional höchsten Ansprüchen gerecht werden, sondern auch Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter gleichermaßen beeindrucken.

Ein Standort für Unternehmen, die Wert auf Qualität, Prestige und eine außergewöhnliche Arbeitsatmosphäre legen.

Lage

- Stadtteil: Lindenthal
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 6 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 7, 13 Haltestelle Dürener Straße/ Gürtel
- Bus: Linie 136
- Autobahn: A4 Richtung Aachen und Köln Ost, Anbindung an A1 (Kreuz Köln West)

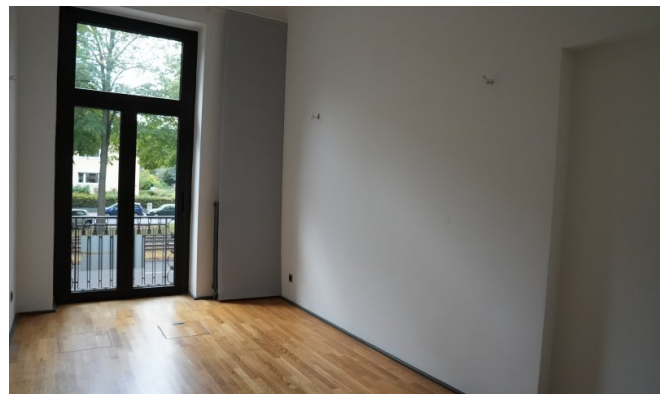
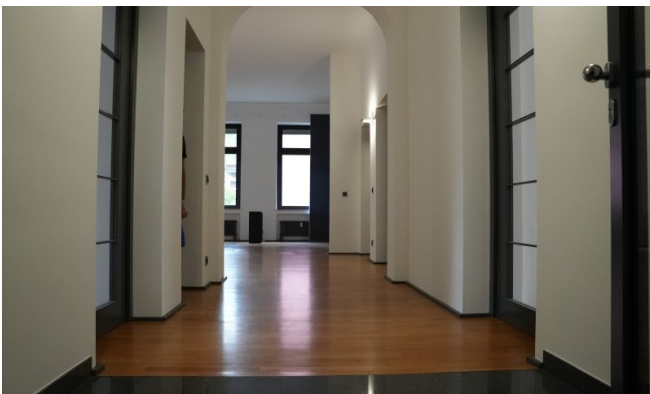
Sonstiges

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 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.







EG (Grundriss)



1.OG (Grundriss)



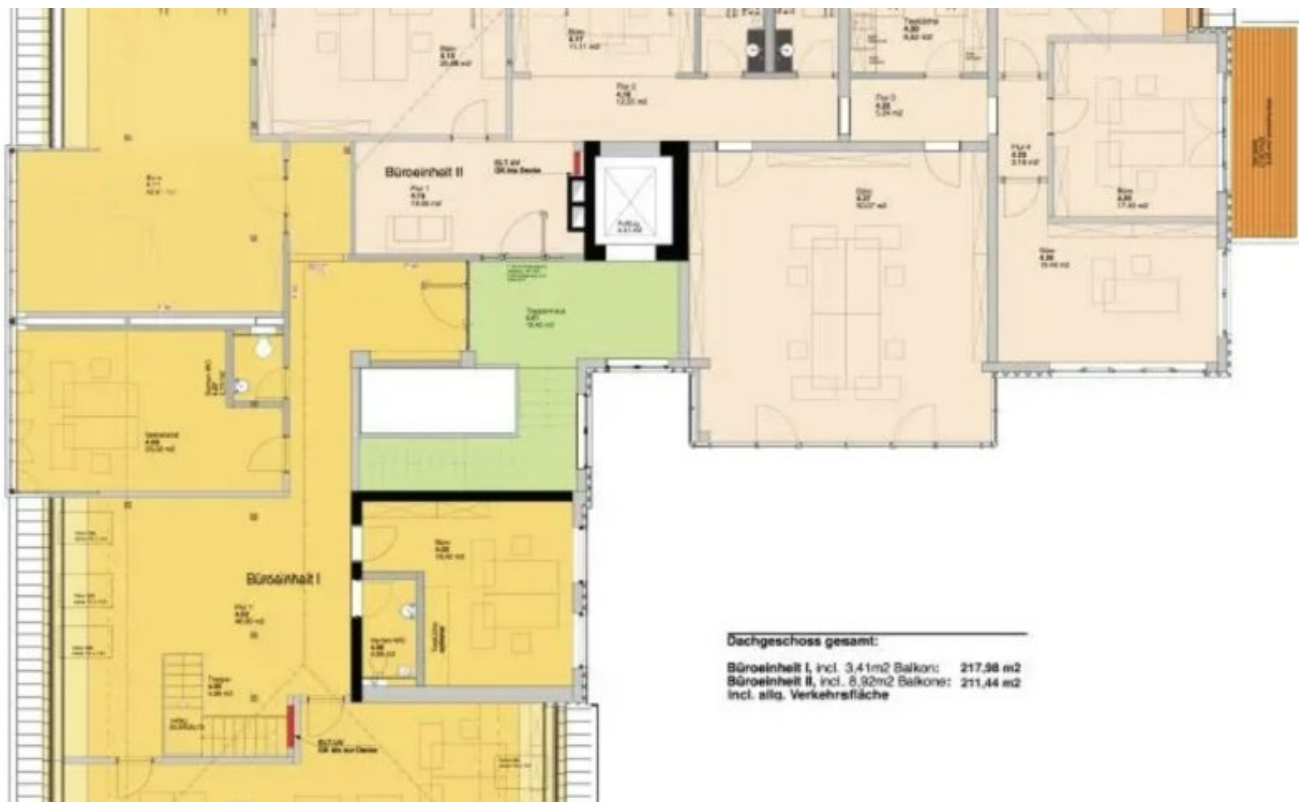
2. OG

2. OG (Grundriss)



3. OG

3. OG (Grundriss)



Grundrissplan 4.OG (Grundriss)



DG

DG (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995