

## Neuer Mieter gesucht! Büro Nahe der Bastei mit kleiner Terrasse!



Objekt: 6956#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	18,54 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	4,90 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	304 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	50 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	2

Baujahr	1986
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	490
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	940

### Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Bürofläche aus dem Baujahr 1986, welche sich auf der vierten Etage eines fünfstöckigen Gebäudes befindet. Die Bürofläche verfügt über einen Balkon und ist barrierefrei zugänglich. Die Heizung wird zentral betrieben und ein Keller kann bei Bedarf mitgemietet werden. Der derzeitige Mieter sucht einen Nachmieter, sodass auch eine flexible Mietvertragslaufzeit möglich ist. Zudem besteht die Option, die Möbel zu übernehmen.

Die Bürofläche umfasst verschiedene Räumlichkeiten, die flexibel genutzt werden können. Die hellen und großzügigen Büros bieten viel Platz zur individuellen Gestaltung und können je nach Bedarf genutzt werden. Die hochwertige Ausstattung und der Balkon mit toller Aussicht sorgen für eine angenehme Arbeitsumgebung und laden zum Entspannen ein.

Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die vorhandenen Parkplätze machen die Anfahrt für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen einfach.

## Lage

- Stadtteil: Agnesviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 7 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.

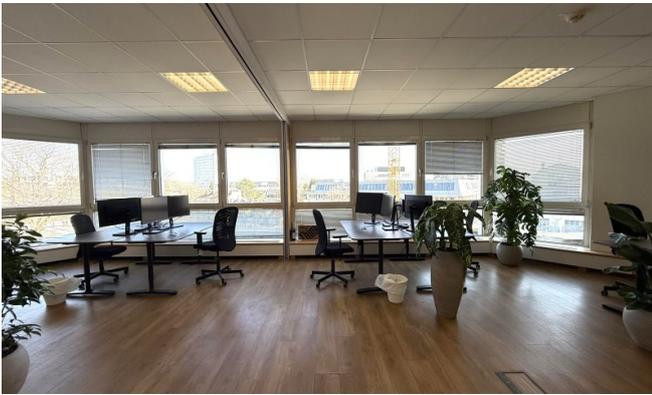
- Fahrzeit Flughafen: 22 min.
- Straßenbahn: L18,16 Haltestelle Ebertplatz
- Bus: 127, 140, 184 Haltestelle Ebertplatz
- Autobahn: A3, A4 Richtung Düsseldorf/ Wuppertal

## Sonstiges

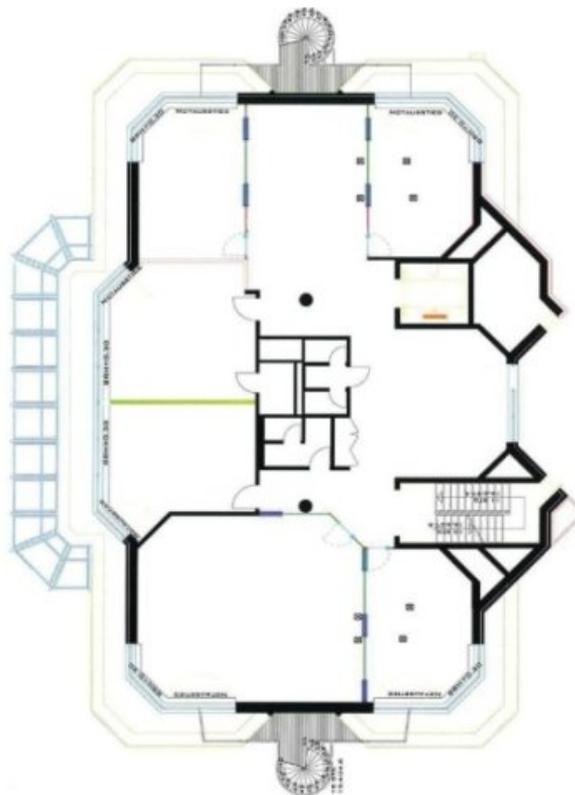
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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.







Grundrissplan 4.OG (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312