

## Hochwertiges Büro mit idealer Ausstattung und Autobahnanbindung



Objekt: 5173#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	12 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	5
Nebenkosten von	3,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	983 m <sup>2</sup>
teilbar ab	293 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	5
Baujahr	2003

Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Erdgas schwer
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	650
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	720

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine moderne Bürofläche, die im Jahr 2003 erbaut wurde. Das Gebäude verfügt über insgesamt 5 Etagen, wobei die vakanten Büroflächen sich auf den Etagen 2 und 3 befinden. Der Gebäudezustand ist als neuwertig zu bezeichnen, was für eine ansprechende und gepflegte Arbeitsumgebung sorgt. Zudem ist die Immobilie barrierefrei zugänglich und verfügt über 5 Parkplätze, die den Mitarbeitern und Besuchern zur Verfügung stehen.

Die Büroflächen bestechen durch helle und großzügige Räumlichkeiten, die sich ideal für verschiedenste Arbeitskonzepte eignen. Die Büros sind mit einer effizienten Zentralheizung ausgestattet, um auch in den kalten Monaten eine angenehme Arbeitsatmosphäre zu gewährleisten. Große Fensterfronten sorgen zudem für ausreichend Tageslicht und bieten einen schönen Blick ins Grüne.

Neben den Büroflächen stehen den Mietern auch Sanitäranlagen sowie Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Die Lage der Immobilie ist zentral und gut angebunden, sodass eine gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben ist. Insgesamt bietet diese Bürofläche alles, was für ein erfolgreiches Arbeiten erforderlich ist und stellt somit eine attraktive Option für Unternehmen dar, die nach zeitgemäßen Arbeitsräumen suchen.

## Lage

- Stadtteil: Ossendorf
- Nahversorgung: Restaurants, Bäckerei, Kantine

- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 4 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- Straßenbahn: Linie 5 Haltestelle Alter Flughafen/ Butzweilerhof; Linie 3 Haltestelle Ollenhauerring
- Bus: 127, 139 Haltestelle Von-Hünefeld-Straße
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, A1 Richtung Koblenz und Dortmund

## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 11,00 EUR/ m<sup>2</sup> und 12,50 EUR/ m<sup>2</sup> und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche 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 der Provision können Sie unter [www.dgi-koeln.de](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.





Grundriss2.3 (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312