

## Modernes Bürogebäude am Butzweiler Hof



Objekt: 5188#Njh8qJ

### Preise & Kosten

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

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	873 m <sup>2</sup>
teilbar ab	210 m <sup>2</sup>
Baujahr	1992
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	599
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	574

## Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist ein Bürogebäude, welche im Jahr 1992 erbaut wurde. Das Gebäude erstreckt sich über insgesamt 6 Etagen, wobei die zu vermietenden Flächen auf den Etagen EG, 3 und 6 gelegen sind. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung und der aktuelle Zustand des Gebäudes ist sehr gut.

Die Büroflächen bieten großzügige Räumlichkeiten, die sich flexibel für verschiedenste Büronutzungen eignen. Helle und lichtdurchflutete Arbeitsbereiche schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Räume verfügen über große Fensterfronten, die für eine gute Belüftung und ausreichend Tageslicht sorgen.

Ein Aufzug im Gebäude erleichtert den Zugang zu den verschiedenen Etagen. Die attraktive Lage des Gebäudes ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und bietet in der Umgebung und der Tiefgarage ausreichend Parkmöglichkeiten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Lage

- Stadtteil: Ossendorf
- Nahversorgung: Kantine, Bistros, Lebensmittelmarkt, Bäckerei
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
- Fahrzeit Flughafen: 30 min
- Straßenbahn: Linie 5 Haltestelle Sparkasse Am Butzweilerhof
- Bus: Linie 139 Haltestelle Am Coloneum
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Richtung Koblenz und Dortmund

## Sonstiges

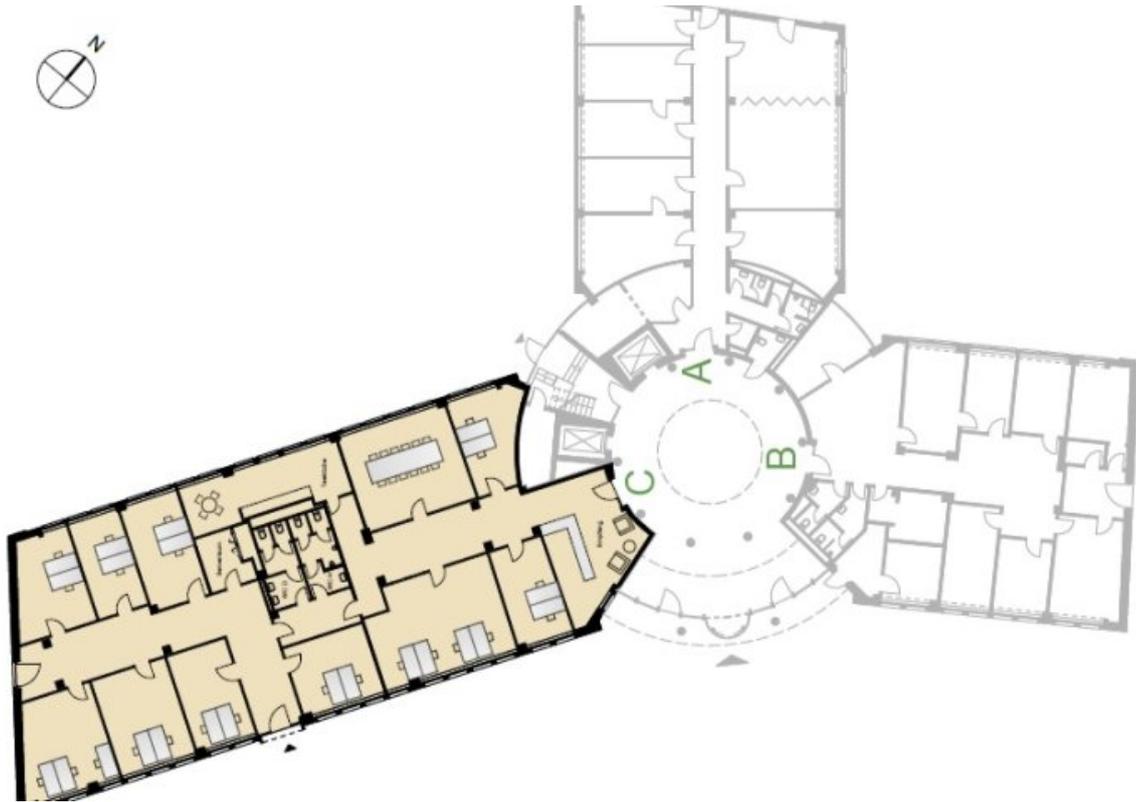
Der Mietpreis liegt zwischen 12,50 EUR/ m<sup>2</sup> und 14,00 EUR/ m<sup>2</sup> und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

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.

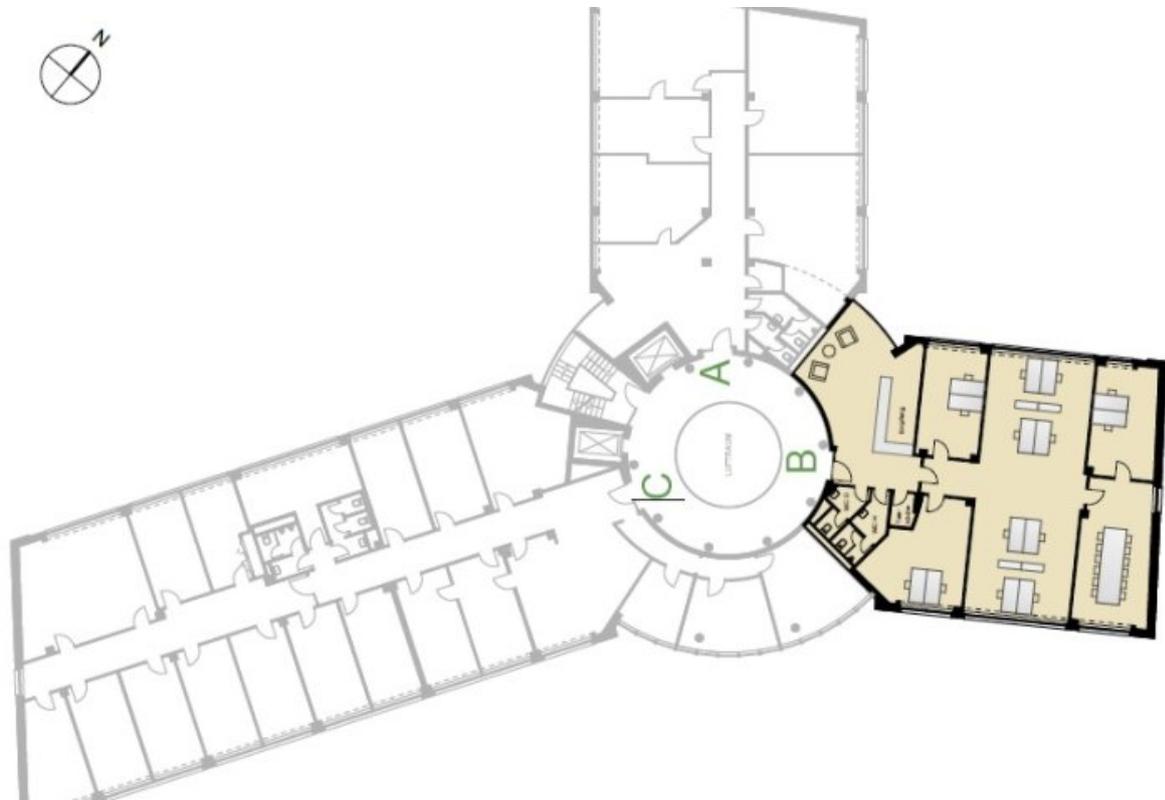
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter [www.dgi-koeln.de](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.



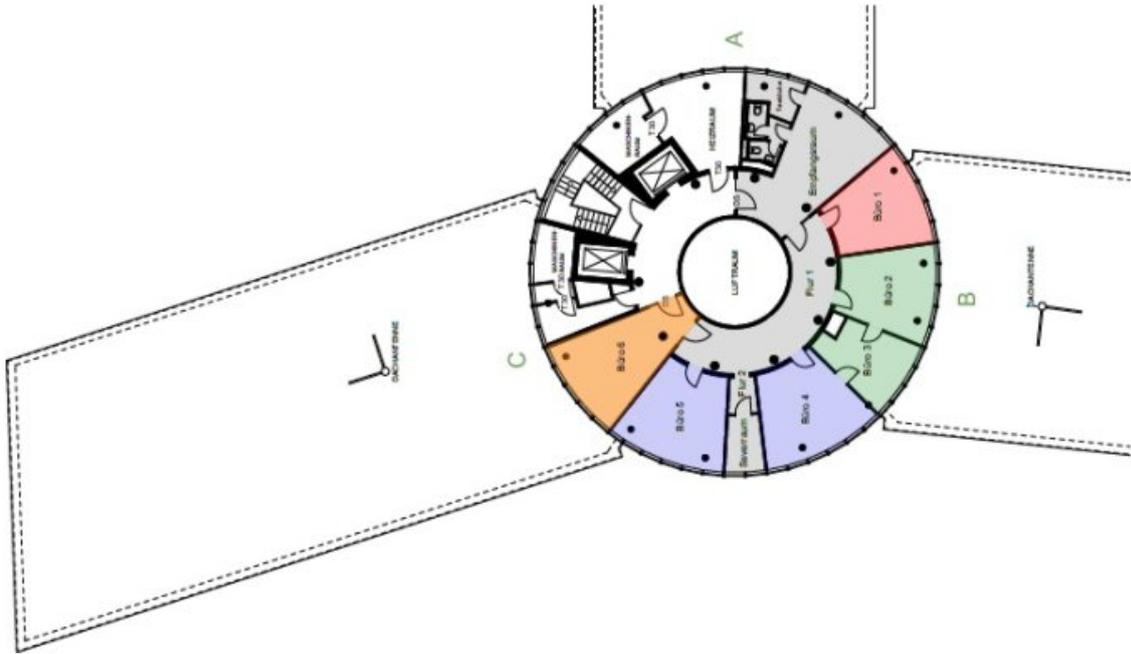




GrundrissplanEG (Grundriss)



Grundrissplan3OG (Grundriss)



Grundrissplan6OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312