Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

# Großzügige Büroflächen am Hansaring!



## Objekt: 6931#Njh8qJ

| Preise & Kosten | |
|---|---|
| Mieter-Provision | Ja |
| Provisionshinweis | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m² | 16,50 € (m²) |
| Nebenkosten von | 4,50 € |

| Angaben zur Immobilie | |
|---|---|
| Bürofläche | 240 m² |
| Zustand des Objektes | Nach Vereinbarung |
| Verfügbar ab | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

| Ausstattung | |
|---|---|
| Räume veränderbar | Ja |

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

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Bürofläche, die sich in einem vollständig renovierten Gebäude auf der zweiten Etage befindet. Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und verfügt über eine moderne Zentralheizung.

Die Bürofläche zeichnet sich durch helle und großzügige Räumlichkeiten aus, die sich ideal für verschiedene Bürokonzepte eignen. Dank der großen Fensterfronten ist die Bürofläche lichtdurchflutet und bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Räume sind flexibel gestaltbar und können nach individuellen Bedürfnissen angepasst werden.

Zusätzlich verfügt die Bürofläche über modern ausgestattete Sanitäranlagen und eine Küchenzeile. Parkmöglichkeiten sind vor dem Gebäude vorhanden, und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Geschäfte, Restaurants und Cafés, die für eine angenehme Arbeitsumgebung sorgen. Die Immobilie bietet somit ideale Bedingungen für Unternehmen, die auf der Suche nach einer modernen und gut gelegenen Bürofläche sind.

## Lage

- Stadtteil: Neustadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Kiosk, Geschäfte des täglichen Bedars
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 6 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- S-Bahn: S 6, 11, 12, 13 Haltestelle Hansaring
- Straßenbahn: Linien 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 Haltestelle Hansaring
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf (Kreuz Köln Nord), A1 Richtung Koblenz und Dortmund

## 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 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

Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

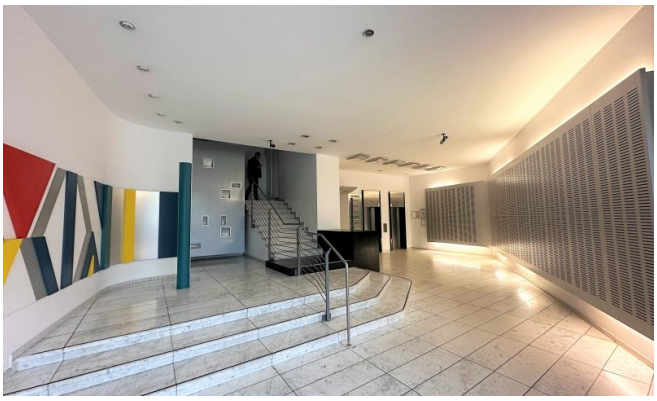
Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten Immobilien haben wir die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.

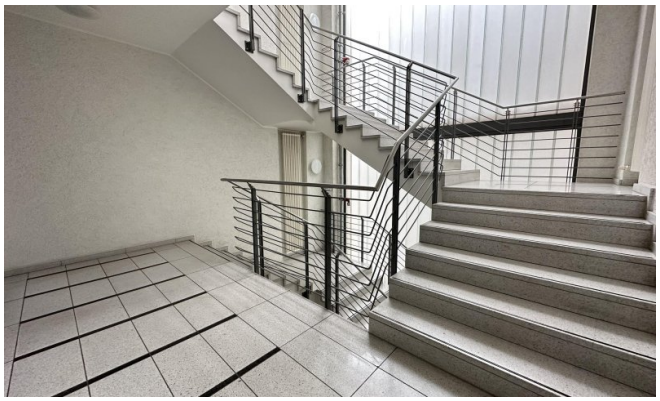
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

















Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



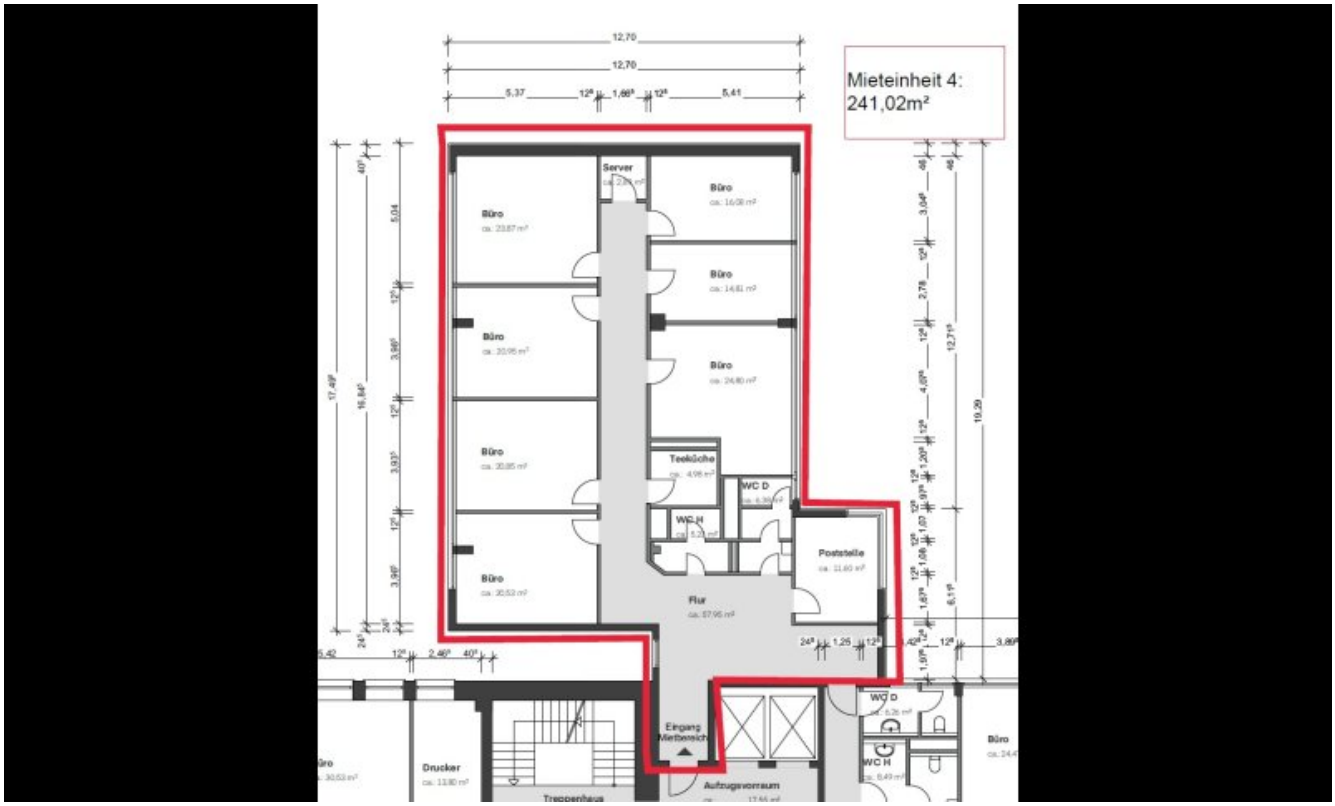













Grundrissplan 2.OG (Grundriss)



Grundrissplan (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

## Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

| | |
|---|---|
| Zentrale | +49 221 99044996 |
| Mobil | +49 170 8700312 |