

## Repräsentative Büroflächen im "Series-A-Campus"



Objekt: 5223#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	12,40 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,20 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.192 m <sup>2</sup>
teilbar ab	172 m <sup>2</sup>
Baujahr	2001
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	10
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	760

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das aus vier Bauteilen bestehende Bürogebäude wurde 2001 errichtet und erscheint repräsentativ und neuwertig. Durch die hochwertigen und individuell gestaltbaren Mieteinheiten und den grün angelegten Gartenbereich bietet das Objekt eine tolle und ruhige Arbeitsatmosphäre. Bei den vermietbaren Flächen handelt es sich um ein Co-working Konzept, in dem es möglich ist einzelne Arbeitsplätze und Räume anzumieten. Im Preis enthalten sind Drucker, Getränke, Kaffee/Tee und Kaltgetränke, Meeting- und Konferenzräume sowie die Nebenkosten und Strom. Das vakante Büro im DG ist eine eigene abgeschlossene Einheit ohne Serviceleistungen und verfügt über eine attraktive Dachterrasse. Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Westhoven
- Nahversorgung: Imbiß, Lebensmittelmarkt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
- Fahrzeit Flughafen: 10 min
- Straßenbahn: Linie 7 Haltestelle Westhoven Kölner Straße
- Autobahn: A4 Richtung Aachen und Olpe; A559 Richtung Bonn, Anbindung an A3 (Kreuz Köln Ost)

## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 11,90 EUR/ m<sup>2</sup> und 12,90 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.







## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312