

## "KAP am Südkai"



Objekt: 5233#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                            |
| Provisionshinweis            | provisionsfrei für den Mieter |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 26 € (m <sup>2</sup> )        |
| Nebenkosten von              | 3,90 €                        |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 657 m <sup>2</sup>                 |
| teilbar ab           | 426 m <sup>2</sup>                 |
| Baujahr              | 2004                               |
| Zustand des Objektes | Neuwertig                          |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

### Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Bedarf           |
| Baujahr lt. Energieausweis             | 2004             |
| Primärenergieträger                    | Fernwärme        |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 245              |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 1.217            |

| Ausstattung       |                |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja             |
| Heizungsart       | Zentralheizung |
| Befuerung         | Fernwärme      |
| Klimatisiert      | Ja             |
| Aufzug            | Personenaufzug |
| Barrierefrei      | Ja             |
| DV-Verkabelung    | Ja             |

## Objektbeschreibung

Diese modern gestaltete Bürofläche befindet sich in einem Gebäude aus dem Baujahr 2004 mit insgesamt 10 Etagen. Das Gebäude ist barrierefrei und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen in den Räumlichkeiten.

Die Bürofläche verfügt über großzügige und helle Räume, die individuell gestaltet werden können. Dank der zahlreichen Fenster gelangt viel Tageslicht in die Büros, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Die Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für Arbeitsplätze, Besprechungsräume und Aufenthaltsbereiche.

Zu der Bürofläche gehören zudem Sanitäreanlagen und eine Teeküche. Parkplätze stehen den Mitarbeitern und Besuchern in der Nähe des Gebäudes zur Verfügung. Die Lage des Gebäudes ist zentral und gut erreichbar, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. In der Umgebung finden sich zahlreiche Restaurants, Geschäfte und weitere Annehmlichkeiten für die tägliche Verpflegung und den Einkauf.

## Lage

- Stadtteil: Rheinauhafen
- Nahversorgung: Restaurant im Gebäude, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 10 min.
- Fahrzeit Autobahn: 7 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- U-Bahn: L15, Haltestelle Ubierring Richtung Chorweiler
- Bus: 133 Haltestelle Rheinauhafen
- Autobahn: A4, A555 (Kreuz Köln Süd)

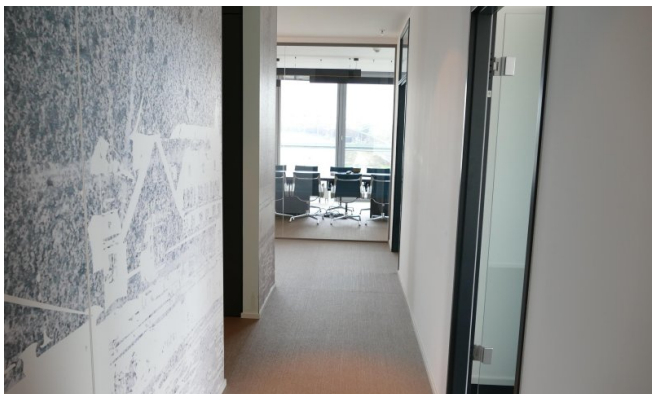
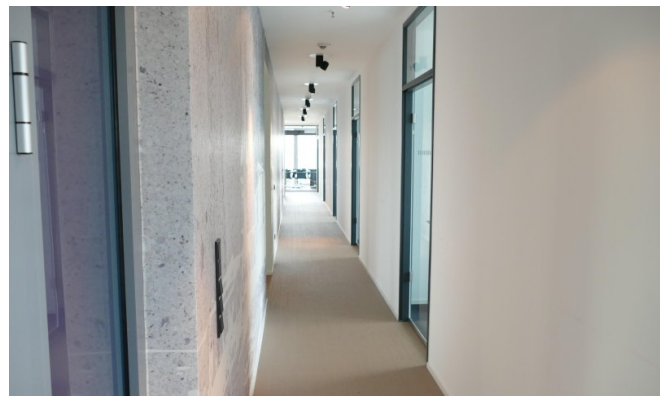
## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 26,00 EUR/ m<sup>2</sup> und 27,00 EUR/ m<sup>2</sup> und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

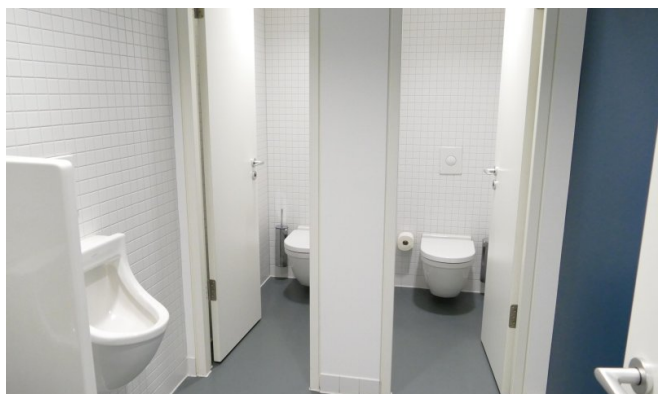
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

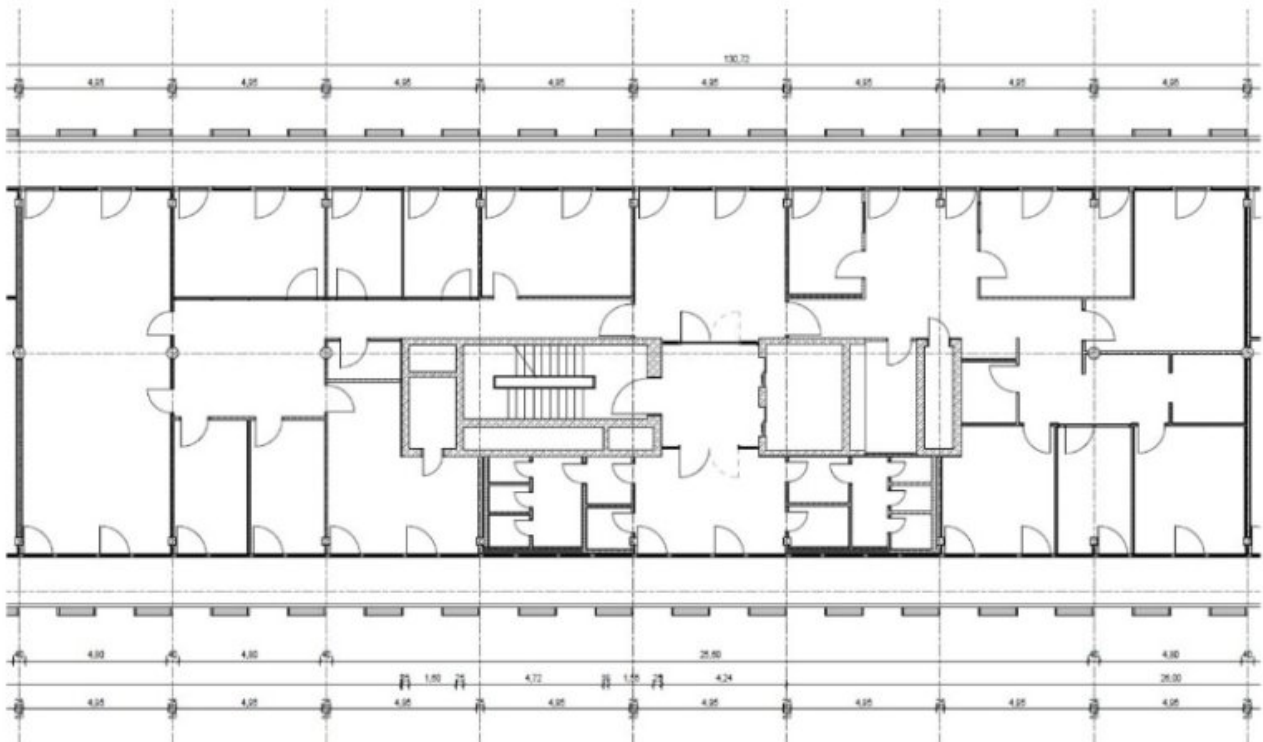
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber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





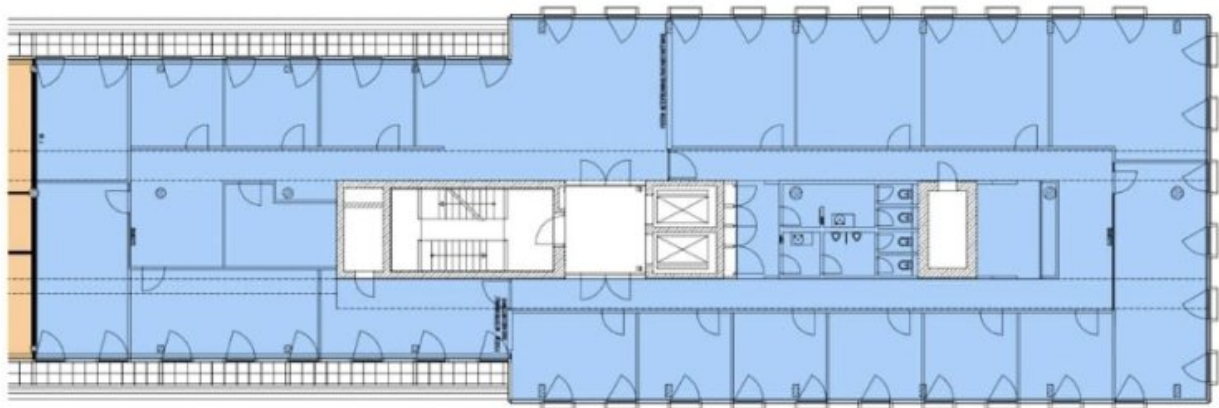


## HAUS 28 - 5.OG



Grundrissplan Haus 28 - 5OG (Grundriss)

## Haus 30 – 5.OG



Grundrissplan Haus 30 - 5OG (Grundriss)

## Haus 30 - 7OG



Grundrissplan Haus 30 - 7OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995