

## Moderne Büroflächen in begehrter Lage



Objekt: 5251#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	18 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	12
Nebenkosten von	3 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	774 m <sup>2</sup>
teilbar ab	364 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	12
Baujahr	2014
Zustand des Objektes	Neuwertig

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	199.8
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	250
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.890

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Parkhaus
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das 5-geschossige Bürogebäude bietet helle und effiziente Büroflächen, mit ansprechender Ausstattung und Ausblick. Der H-förmige Grundrissplan lässt bis zu vier abgetrennte Mieteinheiten pro Etage zu und sorgt damit für eine flexible Gebäudestruktur. Die Mietbereiche sind durch den großzügig verglasten Eingangsbereich per Treppenhaus und die Doppelaufzugsanlage erreichbar. Die Ausstattung der Büroflächen entspricht den heutigen Ansprüchen an einen modernen Bürobetrieb. Stellplätze können angemietet werden.

## Lage

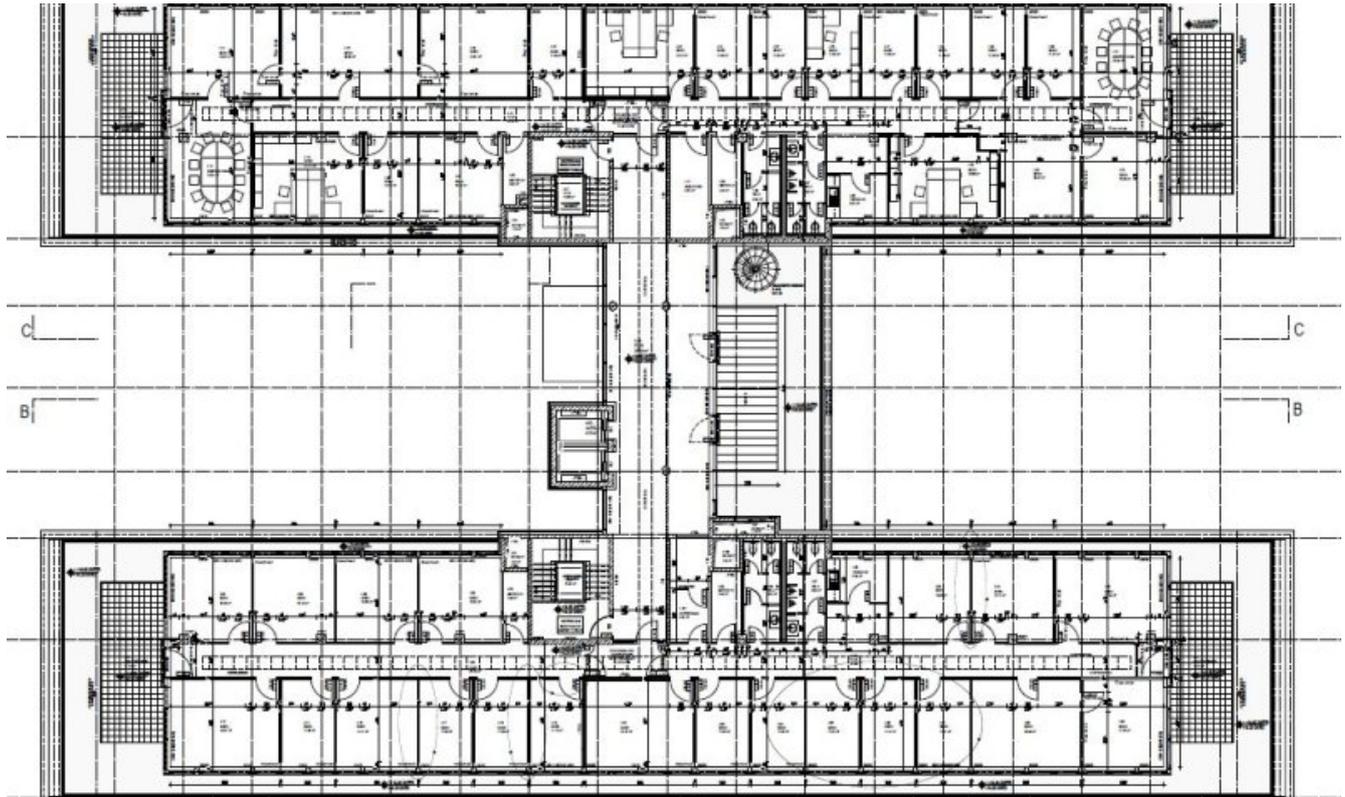
- Stadtteil: Deutz
- Nahversorgung: Bistros, Imbiß
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 2 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 12 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: L7 Haltestelle Poller Kirchweg
- Autobahn: A3 Richtung Frankfurt/Oberhausen, A4 Richtung Bonn/Aachen

## 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 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.







Grundrissplan (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995