

Modernisierte Flächen im "C-Forum"



Objekt: 6541#Njh8qJ

Preise & Kosten

| | |
|------------------------------|--|
| Mieter-Provision | Ja |
| Provisionshinweis | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m ² | 14,50 € (m ²) |
| Anzahl Freiplatz | 28 |
| Nebenkosten von | 2,50 € |

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|--------------------|
| Bürofläche | 360 m ² |
| teilbar ab | 180 m ² |
| Anzahl Stellplätze | 28 |
| Baujahr | 1972 |
| Zustand des Objektes | Vollsanziert |

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

| | |
|----------------------------|------------------|
| Gebäudeart | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Energieverbrauchskennwert | 120kWh/m²a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1972 |
| Primärenergieträger | Gas |

Ausstattung

| | |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Stellplatzart | Freiplatz |
| Barrierefrei | Ja |
| DV-Verkabelung | Ja |

Objektbeschreibung

Das gepflegte Büro- und Geschäftshaus an der Siegburger Straße 233–235 überzeugt durch seine funktionale Architektur, flexible Grundrissgestaltung und eine sehr gute Erreichbarkeit. Der Standort bietet eine ideale Kombination aus urbaner Lage, guter Infrastruktur und angenehmem Arbeitsumfeld.

Über den einladenden Eingangsbereich gelangt man in das Gebäude, das über Personenaufzüge sowie barrierearme Zugänge verfügt. Die Büroflächen sind effizient geschnitten und ermöglichen eine vielseitige Nutzung – von klassischen Einzel- und Doppelbüros bis hin zu offenen Team- oder Kombibürokonzepten. Dadurch lassen sich die Flächen optimal an die individuellen Anforderungen des zukünftigen Mieters anpassen.

Die Einheiten zeichnen sich durch helle Räume und eine angenehme Arbeitsatmosphäre aus. In Abstimmung mit der Eigentümerseite können Modernisierungen sowie Ausstattungsdetails, wie Bodenbeläge oder Deckenlösungen, auf die Wünsche des Mieters zugeschnitten werden.

Am Objekt stehen ausreichend Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung und runden das komfortable Gesamtangebot ab. Die verkehrsgünstige Lage mit schneller Anbindung an die Kölner Innenstadt, den ÖPNV sowie die Autobahnen A3, A4 und A59 macht den Standort besonders attraktiv für unterschiedlichste Nutzer.

Insgesamt bietet die Immobilie eine wirtschaftliche, flexible und repräsentative Lösung für Unternehmen, die einen gut angebundenen Bürostandort im Kölner Süden suchen.

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

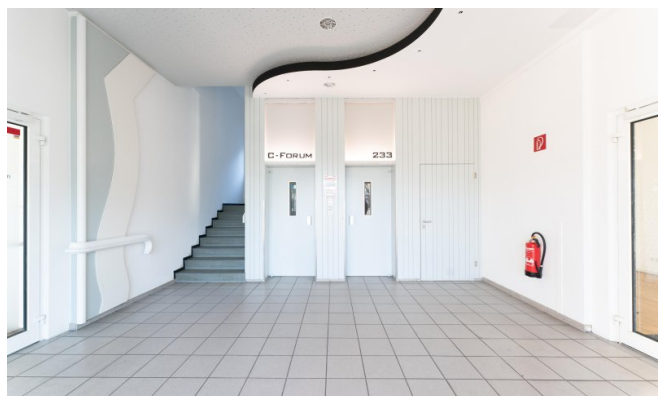
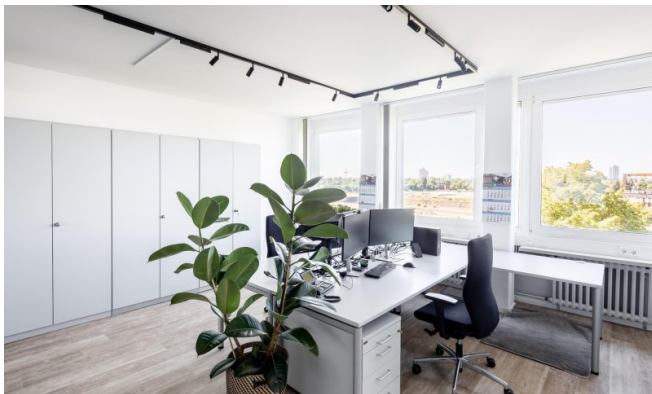
Sonstiges

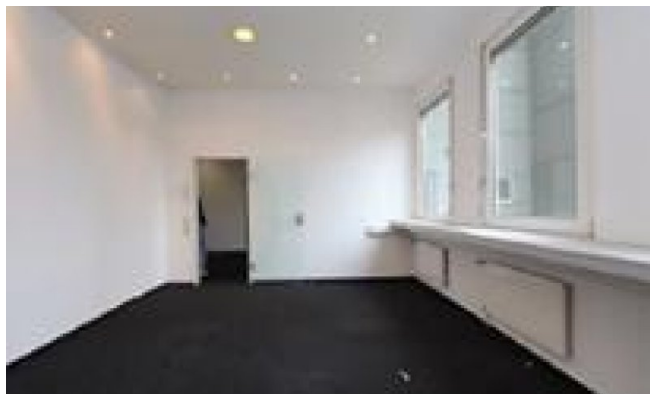
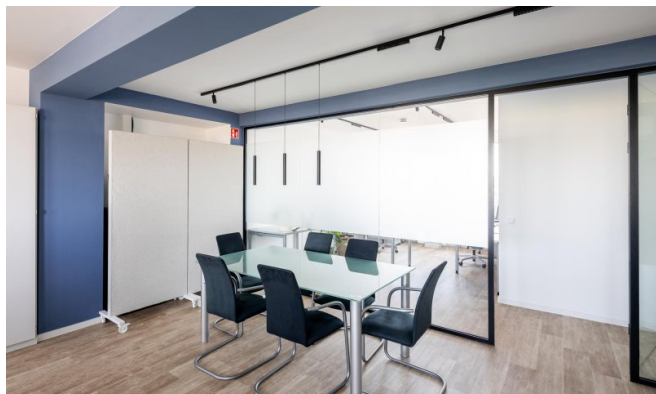
Der Mietpreis liegt zwischen 12,00 EUR/ m² und 14,00 EUR/ m² und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

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 einsehen.







1. OG 180 m² Grundriss (Grundriss)



3_OG (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995