Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Modernisiertes Bürogebäude in Köln-Merheim



Objekt: 6533#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m²	17,95 € (m²)
Anzahl Freiplatz	70
Nebenkosten von	4 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	524 m²
teilbar ab	195 m²
Anzahl Stellplätze	70
Baujahr	1986
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das repräsentative Bürohaus wurde im Jahr 1986 errichtet und überzeugt bis heute durch seine zeitlose Klinkerfassade sowie einen gepflegten Gesamteindruck. Über den barrierefreien Haupteingang gelangt man in eine großzügige, helle Lobby, von der aus zwei Personenaufzüge die einzelnen Etagen komfortabel erschließen.

Die Büroflächen zeichnen sich durch eine flexible Grundrissstruktur aus und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von klassischen Einzel- und Doppelbüros bis hin zu modernen Team- oder Open-Space-Lösungen. Sowohl das Gebäude als auch die Mietflächen werden seitens des Eigentümers modernisiert und können individuell an die Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst werden. Bodenbeläge sowie die Ausführung der Decken können in Abstimmung mit dem Mieter ausgewählt werden, sodass eine passgenaue und zeitgemäße Arbeitsumgebung entsteht.

Bevorzugt werden Mietinteressenten aus dem Gesundheitswesen. Die angegebenen Mietpreise verstehen sich daher als Bruttomieten.

Auf dem großzügigen Außengelände stehen den Mietern rund 70 Stellplätze zur separaten Anmietung zur Verfügung und runden das Angebot komfortabel ab.

Lage

- Stadtteil: Merheim
- Nahversorgung: Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
- Fahrzeit Flughafen: 10 min
- Bus: Über Haltestelle Köln-Merheim und Kalker Friedhof Anschluss zum U-Bahnnetz
- Autobahn: A4, Anbindung: Autobahnkreuz A3/A4 in weniger als 2 km

Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 17,45 EUR/ m² und 17,95 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 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 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













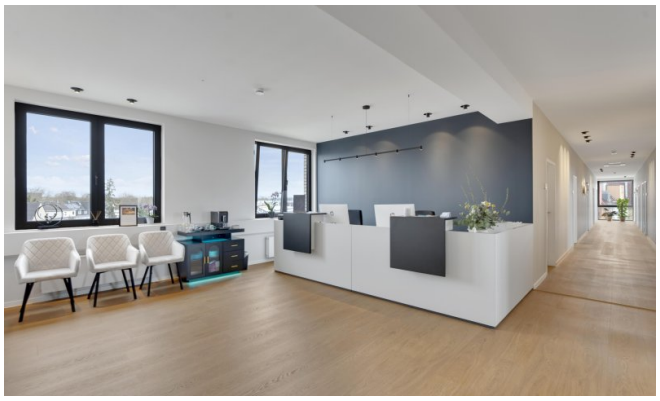




Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

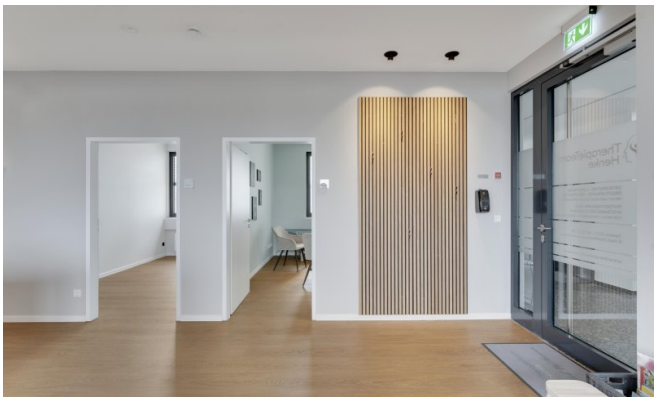






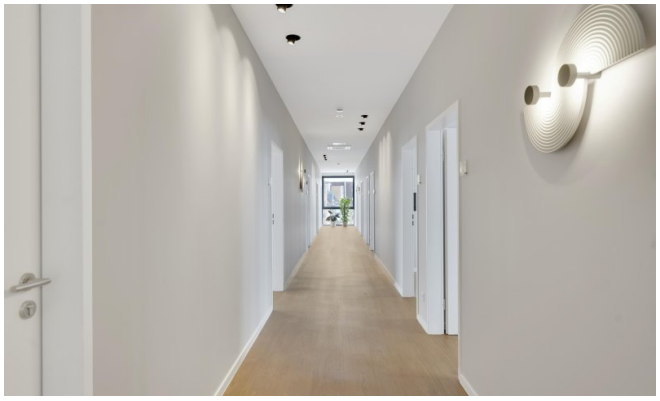






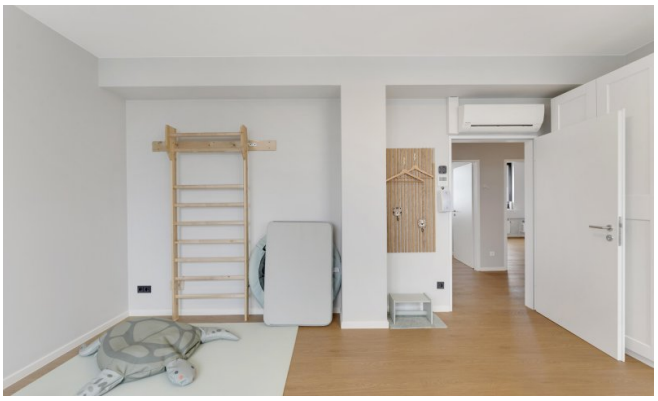








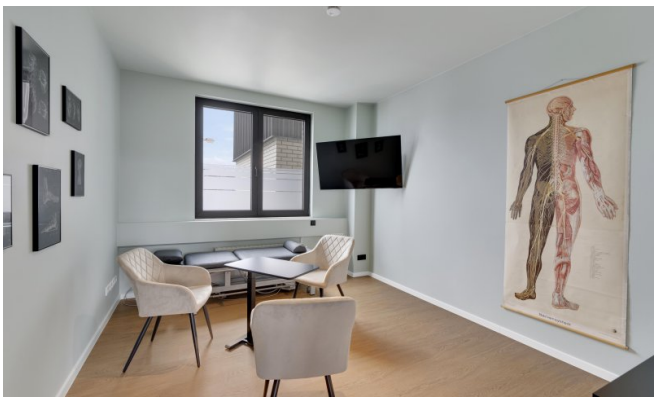























love.



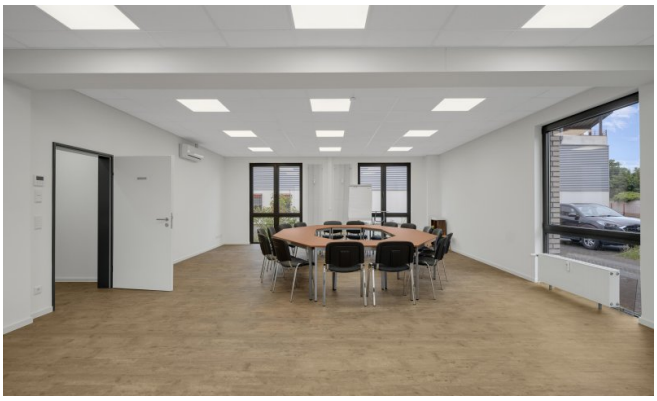


Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

















Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995