

Modernisiertes Bürogebäude in Köln-Merheim



Objekt: 6533#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	17,20 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	70
Nebenkosten von	4 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.004 m ²
teilbar ab	85 m ²
Anzahl Stellplätze	70
Baujahr	1986
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	ab 3. Quartal 2025 bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

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

Objektbeschreibung

Das Bürohaus wurde 1986 errichtet und mit einer zeitlosen Klinkerfassade versehen. Über den barrierefreien Eingangsbereich gelangt man in die großzügige Lobby und den beiden Personenaufzügen. Die Flächen bieten aufgrund der Struktur verschiedene Möglichkeiten von klassischen Einzel-, Doppelbüros hin zu Team- oder Großraumbelegungen. Das Gebäude und die jeweiligen Flächen werden von der Eigentümerseite modernisiert und auf die Wünsche des zukünftigen Mieters angepasst. Der Bodenbelag und die Art der Decke kann von Mieter mit ausgewählt werden. Gesucht werden hauptsächlich Mietinteressenten aus dem Gesundheitsbereich, weshalb die angebotenen Mietpreise als Bruttopreise zu verstehen sind. Auf dem Außengelände stehen rund 70 Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

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 17,20 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.

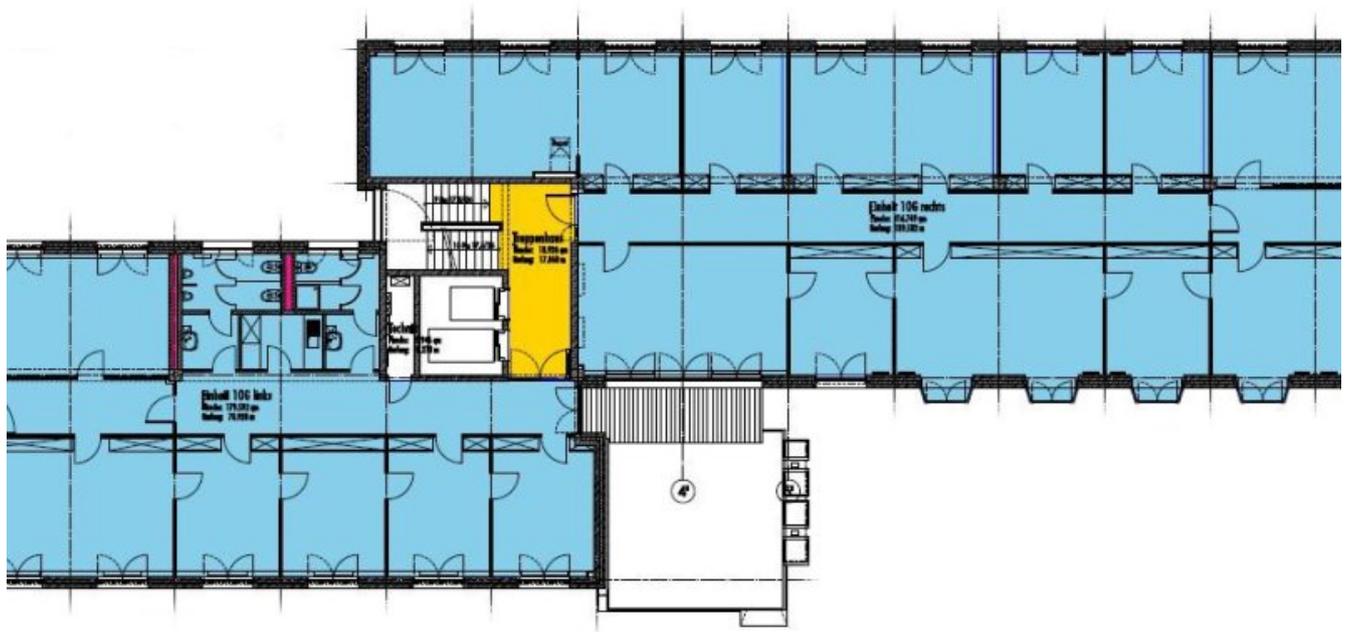
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe 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.







Grundrissplan (Grundriss)



Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995