

## Hochwertige Bürofläche zwischen Gerling Quartier und Dom



Objekt: 6520#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	22 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	125 m <sup>2</sup>
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	6.288
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	15.443

## Ausstattung

Aufzug	Personenaufzug
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Bürofläche im ersten Stock eines Gebäudes aus dem Baujahr 1955. Das Gebäude verfügt insgesamt über vier Etagen und die vakante Einheit befindet sich auf der ersten Etage. Sowohl die angebotene Mietfläche als auch das gesamte Objekt sind in einem hervorragenden Zustand und mit hochwertigen Materialien ausgestattet.

Die Bürofläche bietet helle und großzügige Räumlichkeiten, die sich ideal zur Einrichtung eines modernen Arbeitsumfelds eignen. Die Fenster sind großzügig gestaltet und lassen viel Tageslicht herein, was für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Die Raumkonfiguration erlaubt eine flexible Nutzung der Fläche und bietet genügend Platz für verschiedene Arbeitsbereiche.

Die Lage der Immobilie ist optimal für Unternehmen, die eine zentrale und gut angebundene Arbeitsumgebung schätzen. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden erleichtert. Zudem sind ausreichend Parkmöglichkeiten in den benachbarten Parkhäusern vorhanden. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Bürofläche in einem gut gepflegten Gebäude, die sich ideal für Unternehmen auf der Suche nach einem hochwertigen Arbeitsplatz eignet.

## Lage

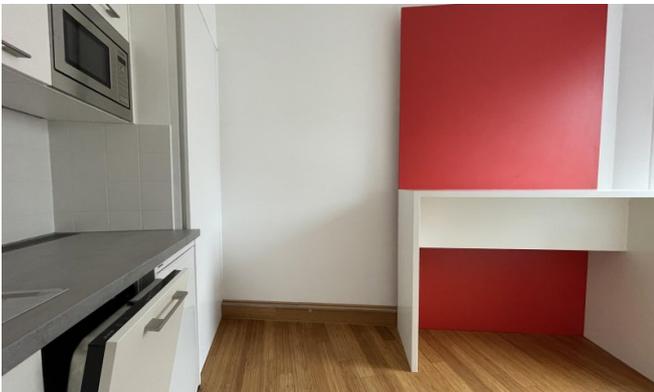
- Stadtteil: Neustadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bars, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 7 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linien 3, 4, 5, 12, und 15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

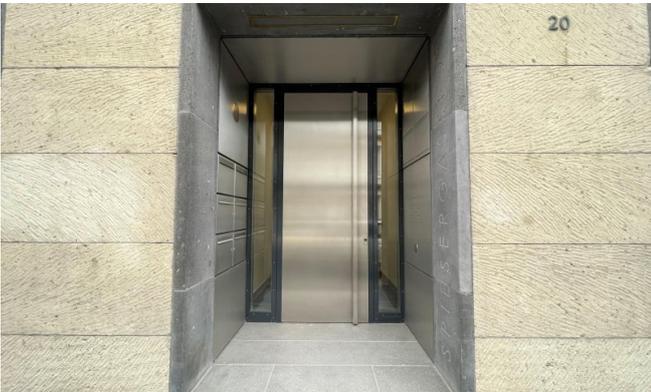
## Sonstiges

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.







## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995