

## Repräsentative Büroflächen im "Gürzenich-Quartier"



Objekt: 5293#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	26 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	38
Nebenkosten von	4,50 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	7.401 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	322 m <sup>2</sup>
teilbar ab	710 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	38
Baujahr	2015
Zustand des Objektes	Neuwertig

Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung
--------------	------------------------------------

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	81.0
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	Fernwärme

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Gürzenich-Quartier befindet sich in hochwertiger Innenstadtlage und überzeugt durch seine exzellente Erreichbarkeit sowie eine erstklassige Infrastruktur. Die moderne, zeitlose Architektur mit hohem Glasanteil verleiht dem Gebäude einen repräsentativen und hochwertigen Charakter.

Die vakanten Büroflächen bieten dank des flexiblen Achsmaßes vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – von Einzel- und Doppelbüros über Teambüros bis hin zu Großraumlösungen. Eine mieterindividuelle Planung ist jederzeit möglich.

Die großzügigen Foyers und repräsentativen Eingangsbereiche schaffen einen einladenden ersten Eindruck und unterstreichen die hochwertige Objektqualität. Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

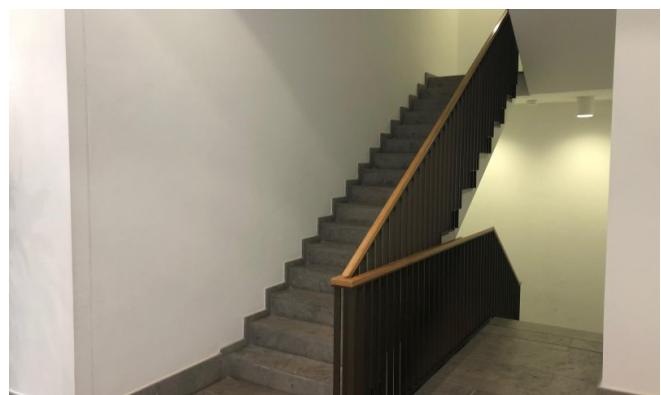
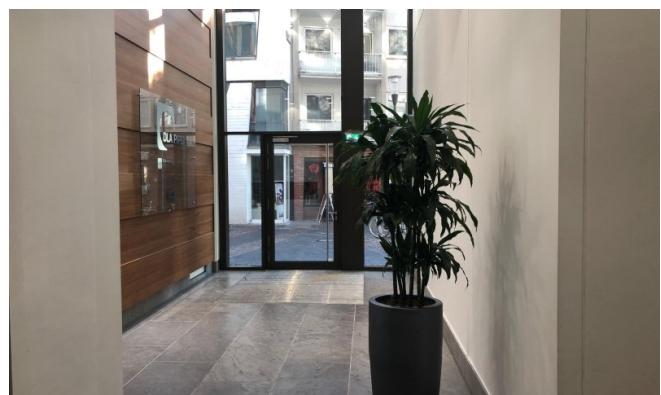
## Lage

- Stadtteil: Altstadt-Süd
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 3 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: L1, 7, 9, 16, 18 Haltestelle Appelhofplatz, Neumarkt
- Bus: 136, 146 Haltestelle Neumarkt

- Autobahn: A559 Richtung Flughafen Köln/Bonn

## 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