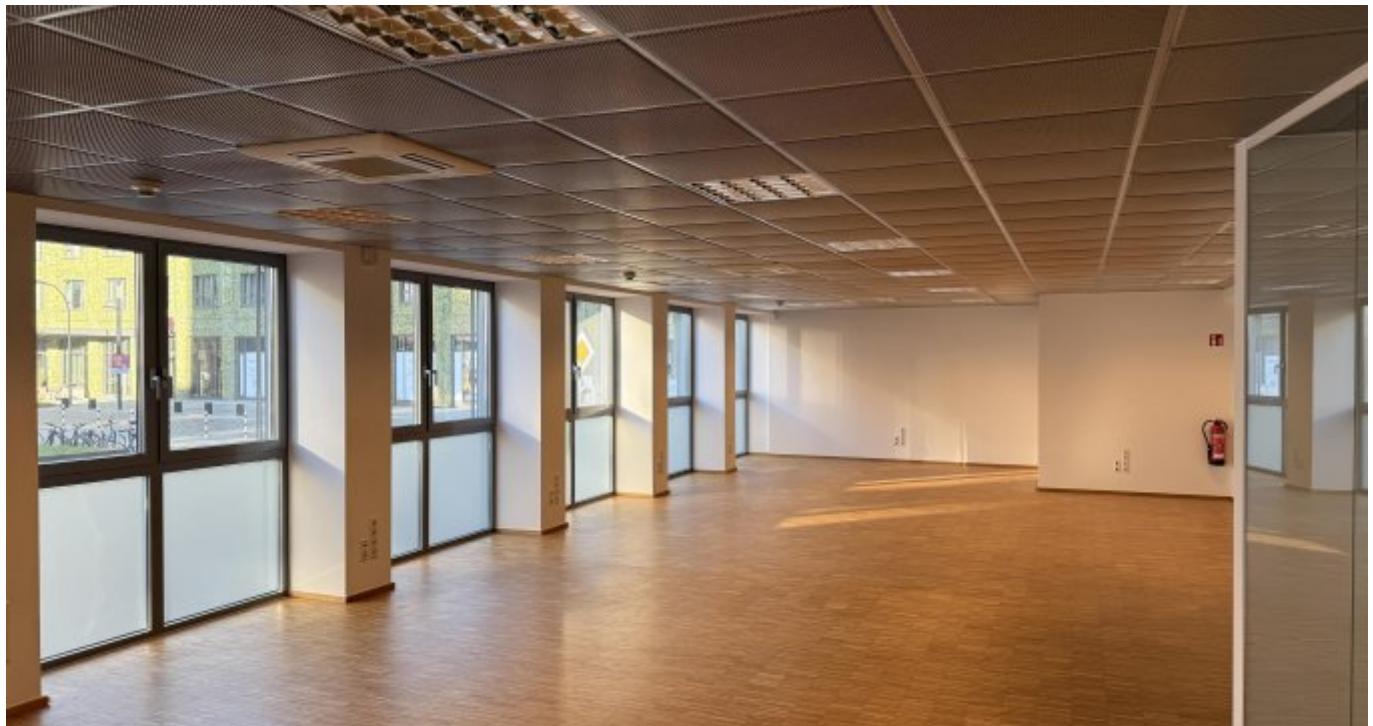


## Hier sind Sie genau richtig! Hochwertiges Hochhaus auf der Schanzenstraße



Objekt: 5313#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	16 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,50 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	1.817 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	309 m <sup>2</sup>
teilbar ab	270 m <sup>2</sup>
Baujahr	1925
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	247.4 kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1925
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	1.144
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	230

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das in Mülheim befindliche Bürohochhaus ist in einem hervorragenden Zustand. Die Büroetagen sind hochwertig mit Parkettboden, CAT 7 Verkabelung und teilweise Klimaanlage ausgestattet. Aktuell steht im EG eine kleine Fläche zur Anmietung zur Verfügung und im 3./4. und 5.OG jeweils eine Etage. Die Büroflächen können in Abstimmung mit dem Eigentümer an die Bedürfnisse des neuen Mieters angepasst werden und die Raumaufteilung verändert werden. Stellplätze stehen auf dem Gelände zur Anmietung zur Verfügung.

## Lage

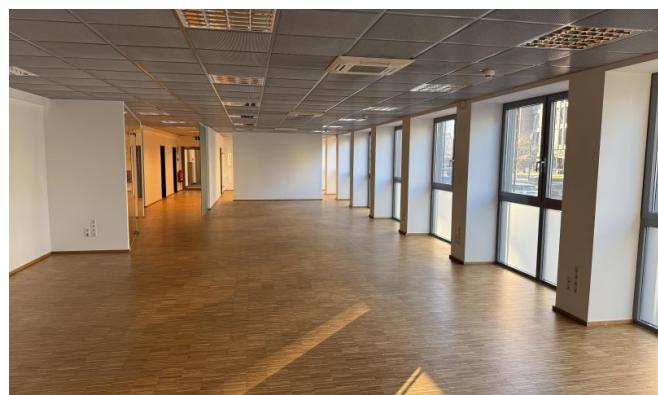
- Stadtteil: Schanzenstraße
- Nahversorgung: Restaurants, Imbiß, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
- Fahrzeit Autobahn: 4 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
- Fahrzeit Flughafen: 15 min
- Straßenbahn: Linien 4, Haltestelle Keupstraße
- Bus: Linien 151, 152, 153, 190, 250, 260, 434,
- Autobahn: A3 Richtung Oberhausen und Frankfurt am Main, A4 Richtung Gummersbach, Olpe

## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 16,00 €/m<sup>2</sup> und 16,50 €/m<sup>2</sup> und richtet sich nach der Länge der Vertragslaufzeit, Lage im Objekt und der Ausstattung wie Kühlung der Fläche 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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.

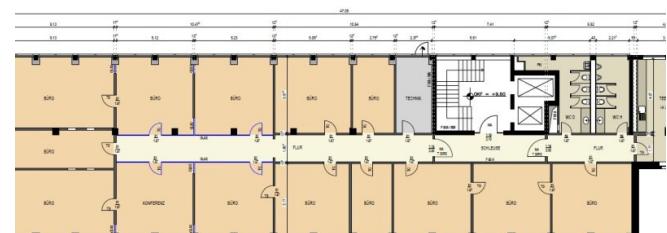


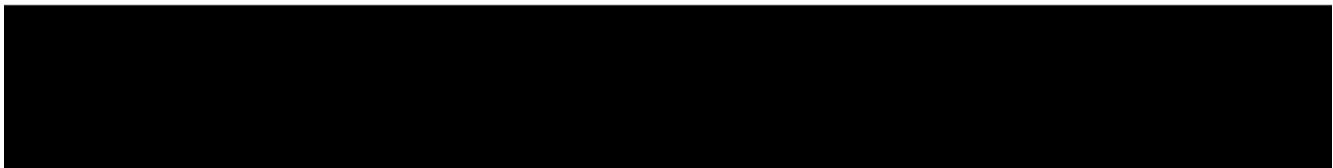
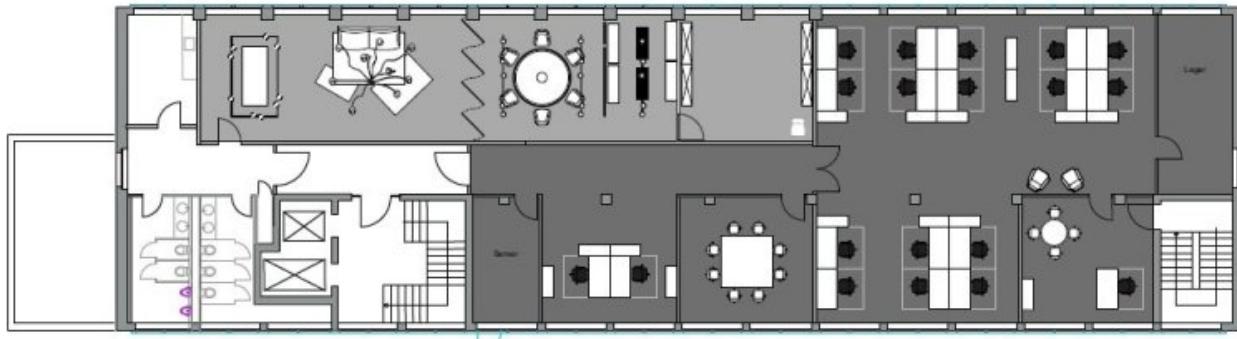


4. Ober

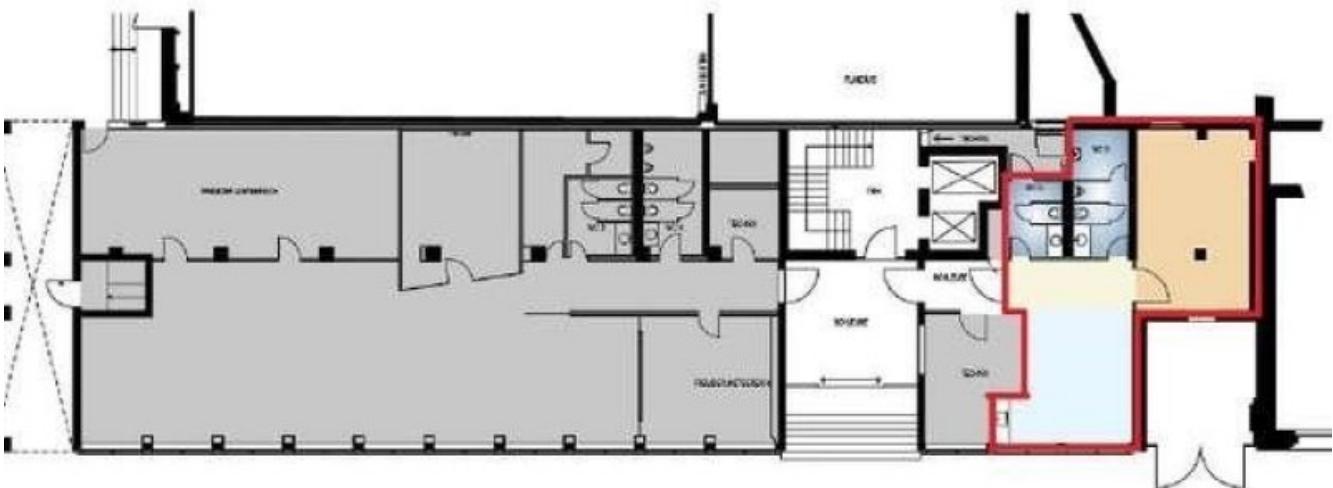


3. Obergeschos





## Grundrissplan (Grundriss)



## EG Grundrissplan kleine Fläche (Grundriss)

## Ansprechpartner

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312