

## 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 m²  | 16 € (m²)                     |
| Nebenkosten von   | 3,50 €                        |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 1.817 m²                           |
| Kellerfläche         | 309 m²                             |
| teilbar ab           | 270 m²                             |
| Baujahr              | 1925                               |
| Zustand des Objektes | Neuwertig                          |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

## Energieausweis

|  |                  |
|--|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Verbrauch        |
| Energieverbrauchskennwert              | 247.4kWh/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 €/m² und 16,50 €/m² 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.



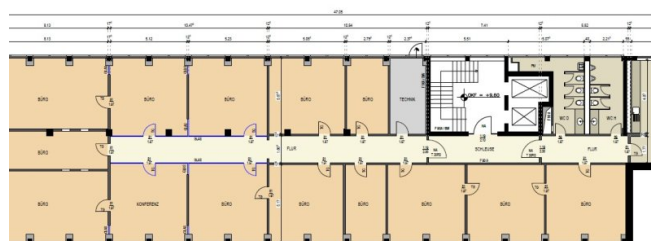


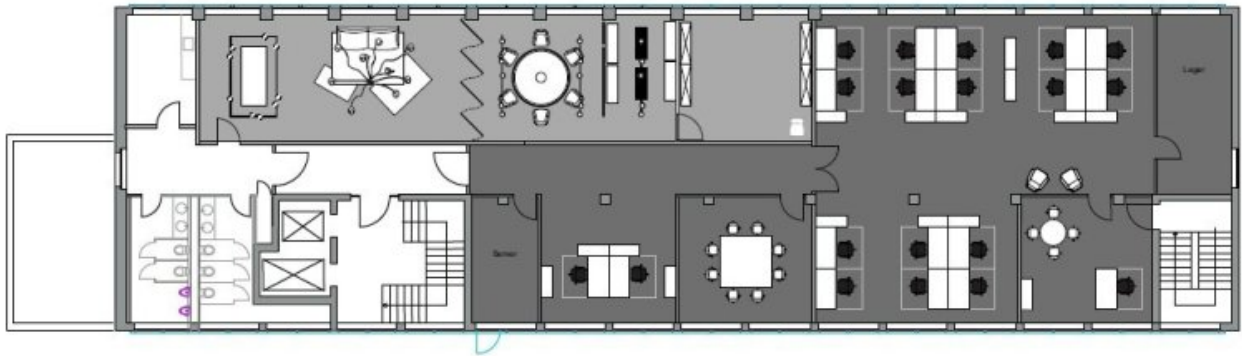


4. Ober

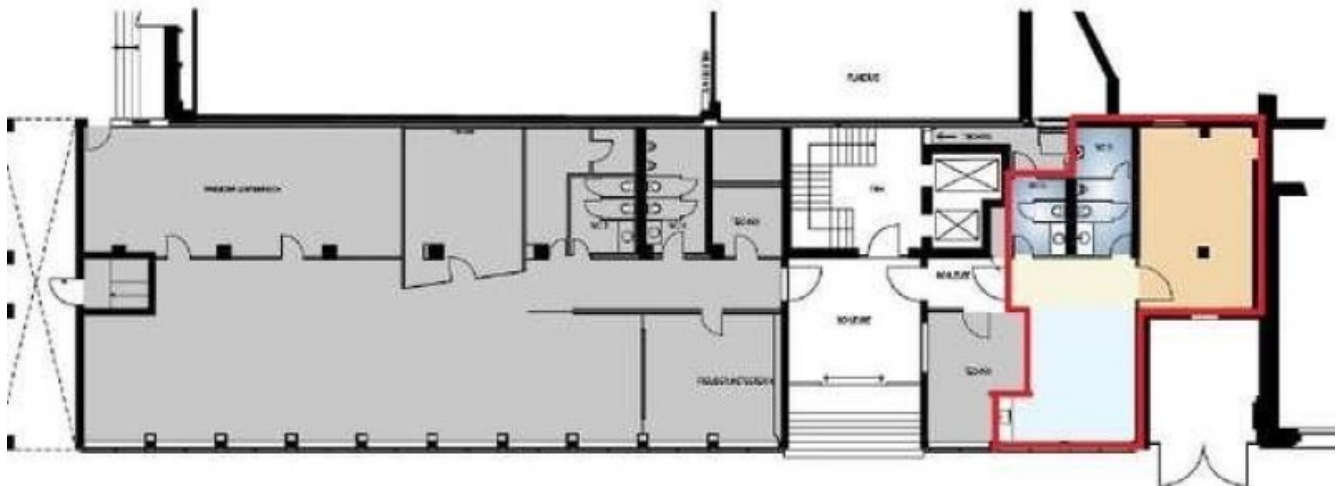


3. Obergeschoss





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