

## Lage, Lage, Lage: TOP Bürofläche am Gürzenich



Objekt: 5359#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                            |
| Provisionshinweis            | provisionsfrei für den Mieter |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 14 € (m <sup>2</sup> )        |
| Nebenkosten von              | 3,90 €                        |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 521 m <sup>2</sup>                 |
| teilbar ab           | 151 m <sup>2</sup>                 |
| Baujahr              | 1959                               |
| Zustand des Objektes | Nach Vereinbarung                  |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

### Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Verbrauch        |
| Energieverbrauchskennwert              | 193kWh/m²a       |
| Baujahr lt. Energieausweis             | 1959             |
| Primärenergieträger                    | Fernwärme        |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 520              |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 770              |

| Ausstattung    |                |
|----------------|----------------|
| Heizungsart    | Zentralheizung |
| Befuerung      | Fernwärme      |
| Klimatisiert   | Ja             |
| Aufzug         | Personenaufzug |
| Barrierefrei   | Ja             |
| DV-Verkabelung | Ja             |

## Objektbeschreibung

Das 4-geschossige Büro- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1959 befindet sich mitten auf der beliebten Gürzenichstraße unweit der Kölner Altstadt.

Über das neu gestaltete Foyer gelangt man zu dem Aufzug und somit barrierefrei in die Büroflächen. Die Einheiten wurden sukzessive im Haus saniert und entsprechen den heutigen Anforderungen an einen modernen Arbeitsplatz. Die vakante Einheit ist hochwertig mit teilweise Glaswänden und Kühlung ausgestattet. Stellplätze können in der gegenüberliegenden Tiefgarage am Quatermarkt oder unter dem Heumarkt angemietet werden.

## Lage

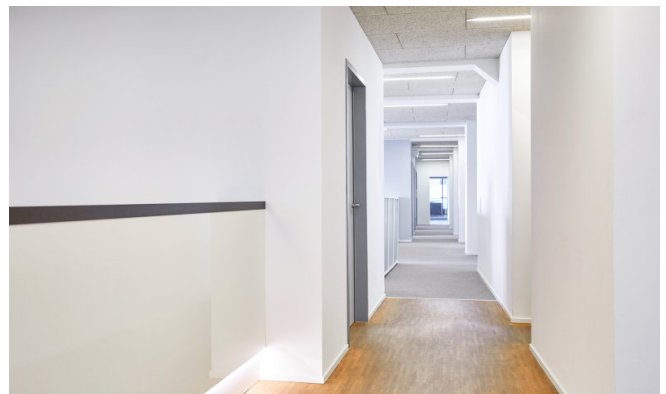
- Stadtteil: Altstadt Süd
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 3 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: Linie 1, 7, 9, 16, 18 Haltestelle Appelhofplatz, Heumarkt
- Bus: 136, 146 Haltestelle Heumarkt
- 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 2.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312