

## Großzügige Büroflächen mitten in Köln



Objekt: 6447#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	10 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	9
Nebenkosten von	4,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	682 m <sup>2</sup>
teilbar ab	341 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	9
Baujahr	1979
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Objektbeschreibung

Dieses vakante Objekt befindet sich mitten im Kölner Zentrum und bietet über mehrere Etagen eine gute Ausstattung, die sich in einem gepflegten Zustand befindet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Stellplätze stehen auf dem Gelände zur Anmietung zur Verfügung. Die Flächen eignen sich insbesondere für Schulungsunternehmen.

Bitte beachten Sie: Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Interimsfläche. Eine Anmietung ist auf maximal ein Jahr beschränkt.

## Lage

- Stadtteil: Belgisches Viertel
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 3 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 7 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 5, 18 Haltestelle Gutenbergstraße
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf (Kreuz Köln-Nord), A1 Richtung Koblenz und Dortmund

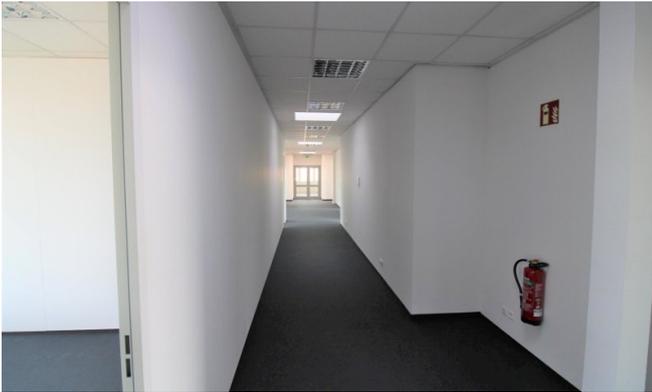
## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 10,00€/m<sup>2</sup> und 12,00€/m<sup>2</sup> und richtet sich nach der gewünschten Übergabe der Mietflächen.

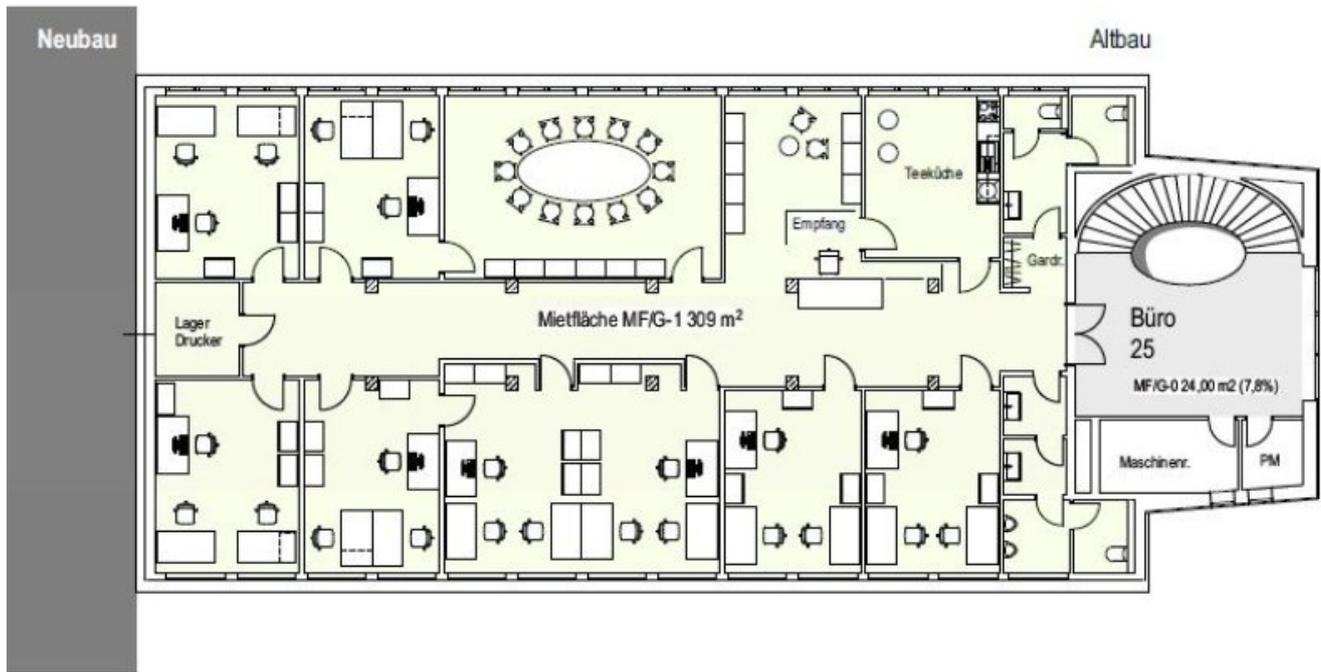
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine 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.

Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten Immobilien haben wir die Vermieter/Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.







#### 4. Obergeschoss

Grundrissplan 4.OG (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995