

## Hochwertige Büroflächen in Top-Lage am Friesenplatz



### Objekt: 5511#Njh8qJ

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	20 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,90 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	414 m <sup>2</sup>
teilbar ab	308 m <sup>2</sup>
Baujahr	2008
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Mitten in der pulsierenden Kölner Innenstadt, in unmittelbarer Nähe des Friesenplatzes, erwartet Sie eine hochwertige Bürofläche, die modernes Arbeiten mit exzellenter Infrastruktur verbindet. Das Gebäude „Friesen16“ bietet Ihnen auf ca. 308 m<sup>2</sup> und 414 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss eine moderne Ausstattung sowie eine durchdachte, kommunikative Raumaufteilung.

Die lichtdurchfluteten und flexibel gestaltbaren Räumlichkeiten schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und ermöglichen individuelle Nutzungskonzepte – ob Open Space, Einzel- oder Teambüros. Stilvolle Oberflächen, moderne Sanitäranlagen und eine barrierefreie Erschließung sorgen für höchsten Komfort. Ein Aufzug sowie die hauseigene Parkhausanlage garantieren bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Besucher.

Die zentrale Lage besticht durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine Vielfalt an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung. Hier profitieren Sie von einem dynamischen Umfeld, das produktives Arbeiten und urbanes Flair perfekt miteinander vereint.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren neuen Unternehmensstandort in einer der begehrtesten Lagen Kölns zu etablieren – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

## Lage

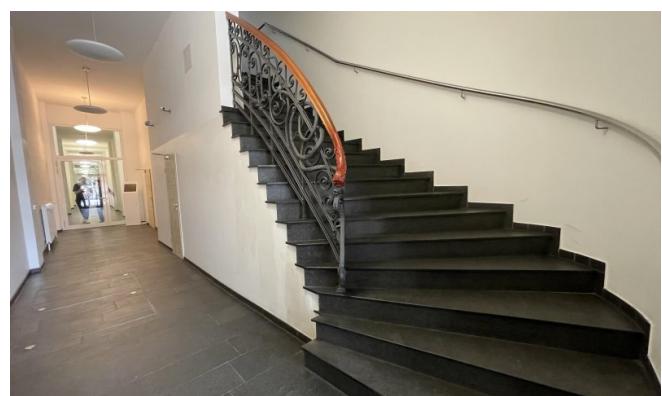
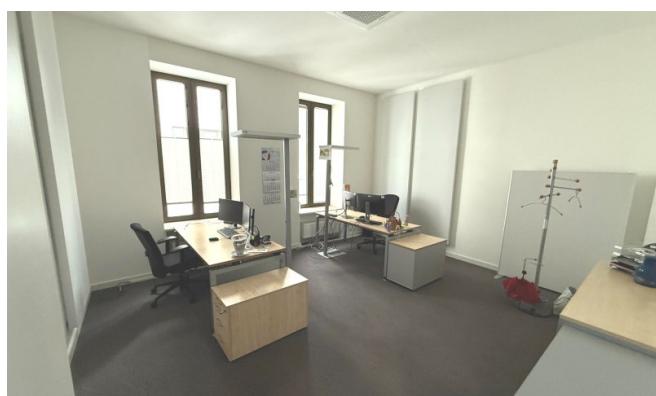
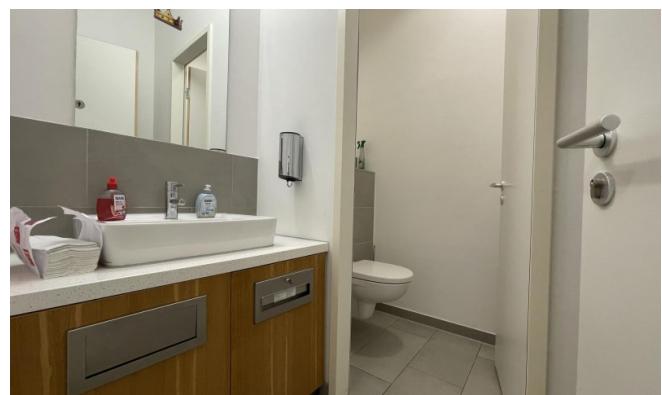
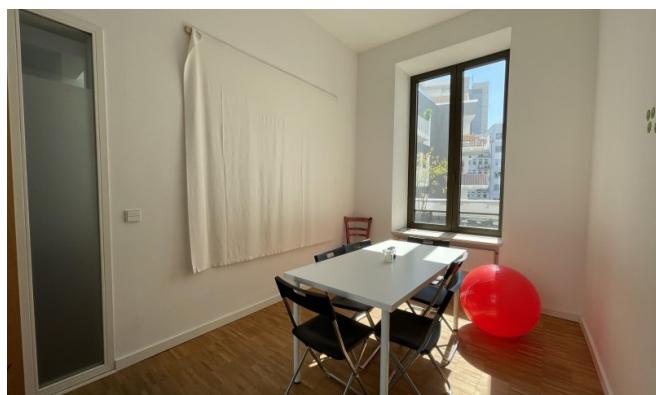
- Stadtteil: Belgisches Viertel
  - Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
  - Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
  - Fahrzeit Autobahn: 6 min.
  - Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
  - Fahrzeit Flughafen: 25 min.
  - Straßenbahn: Linie 12,15
- Haltestelle Christophstraße/ Mediapark;  
Linie 3, 4, 5, 12,15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf  
Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

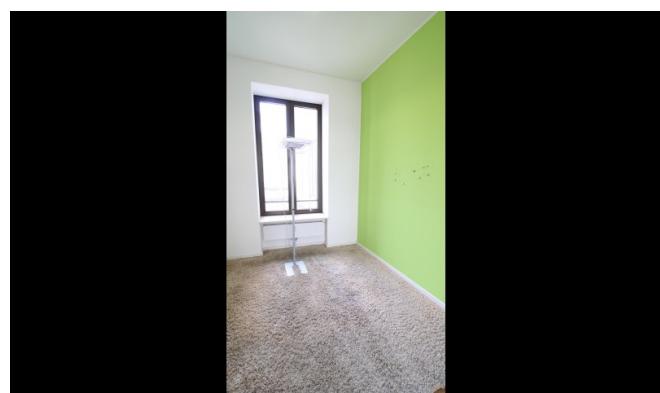
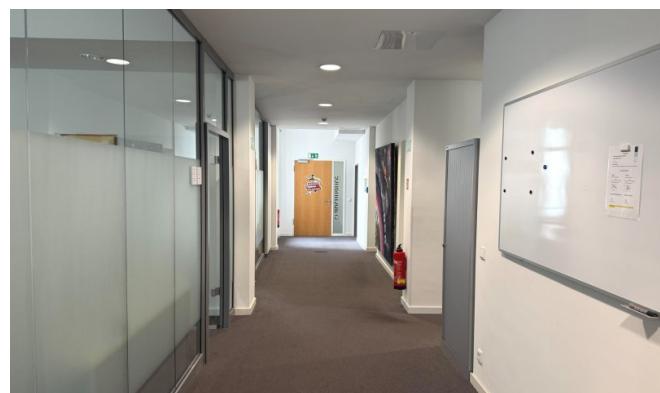
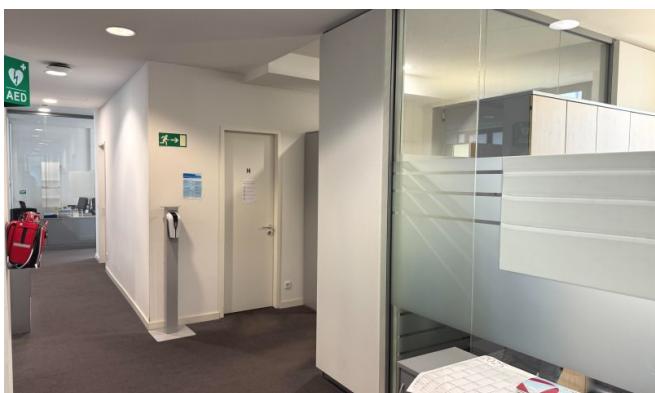
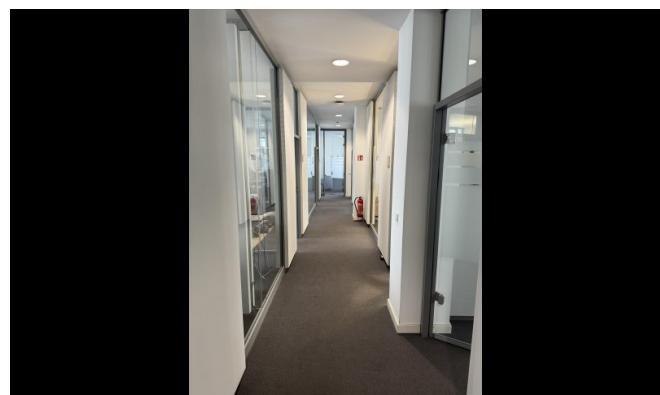
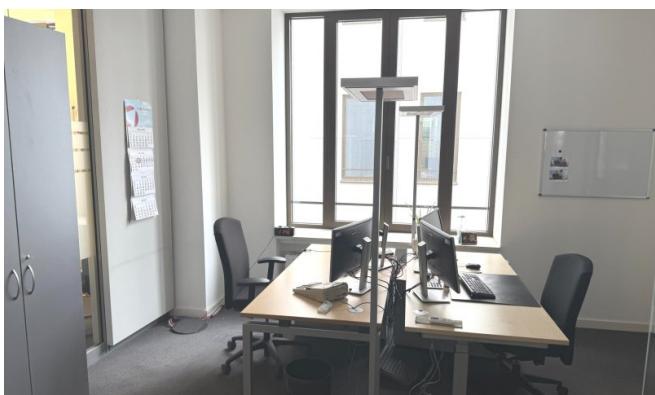
## Sonstiges

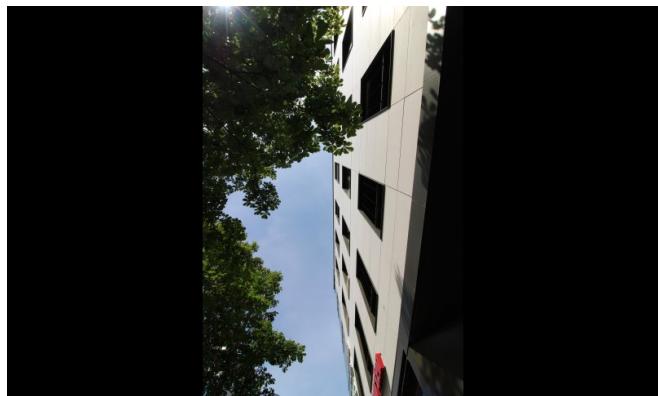
Sie haben noch nicht das richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung. Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses,

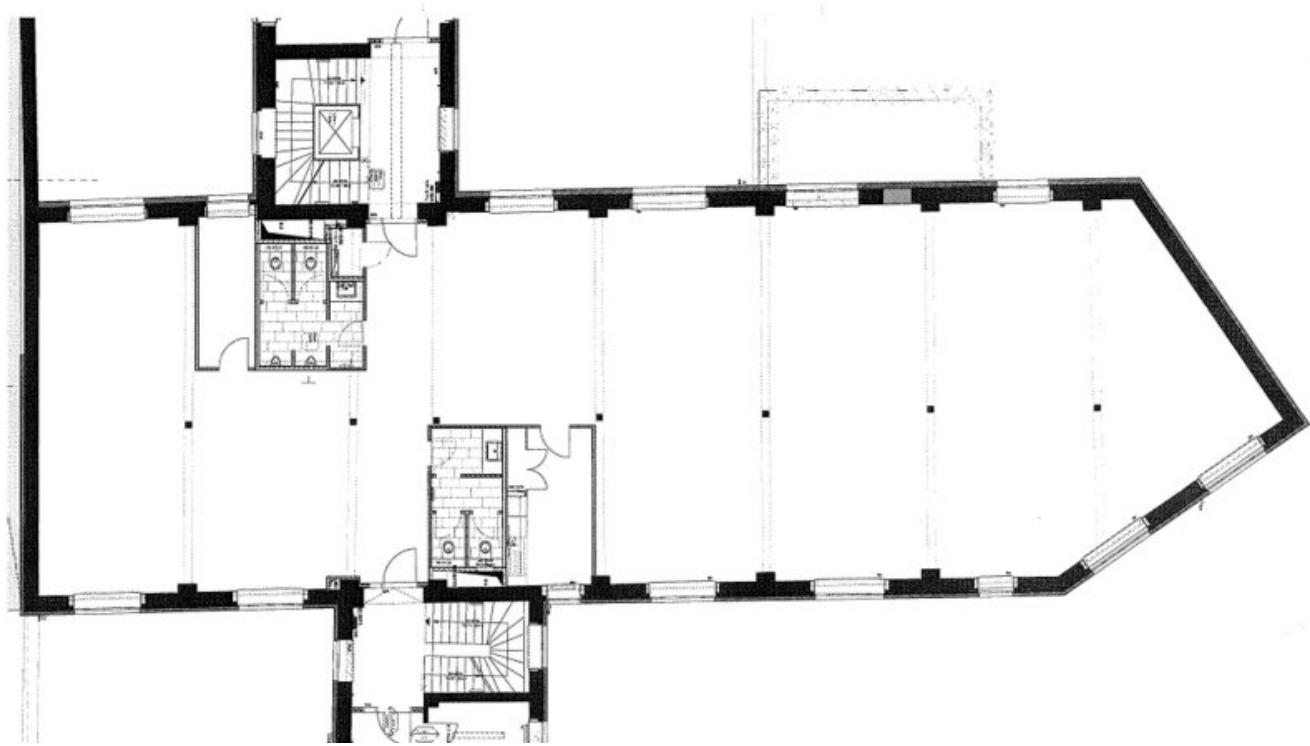
bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter [www.dgi-koeln.de](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.

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.









Grundrissplan 414 m<sup>2</sup> (Grundriss)

## Ansprechpartner

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995