

Moderne Büros in Hauptbahnhofnähe



Objekt: 5539#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei
Mietpreis pro m ²	24 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	11
Nebenkosten von	4,70 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.112 m ²
teilbar ab	229 m ²
Anzahl Stellplätze	11
Baujahr	2008
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	540
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	870

Ausstattung

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

Objektbeschreibung

Die Immobilie in der Johannisstraße ist ein beeindruckendes Gebäude mit einer Gesamtfläche von 5.510 m², die sich auf zwei Gebäudeteile verteilt. Das Haus 60 wurde komplett neu errichtet, während das Haus 64 aufwendig saniert wurde. Es stehen weitere Umbaumaßnahmen an, darunter eine optische Überarbeitung der Fassade und die Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum Eingangsbereich. Auch das Foyer und die Treppenhäuser werden saniert, um den modernsten Standards zu entsprechen. Zusätzlich wird die technische Gebäudeausstattung auf den neuesten Stand gebracht, inklusive eines Standard ESG & Digitalisierungspakets.

Im Inneren beeindruckt das Gebäude durch eine optimale Büroufteilung und klare Sachlichkeit. Ein weiteres Highlight ist die geplante Gemeinschaftsterrasse auf Haus Nr. 64, die den Mitarbeitern eine angenehme Arbeitsumgebung bietet. Kunden und Mitarbeiter finden ausreichend Parkmöglichkeiten vor Ort.

Als besonderes Highlight gilt auch der historische Gewölbekeller.

Das Gebäude bietet zudem ein repräsentatives Foyer, das den Besuchern einen imposanten Empfang bereitet. Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie, die höchsten Ansprüchen an Modernität und Ästhetik gerecht wird.

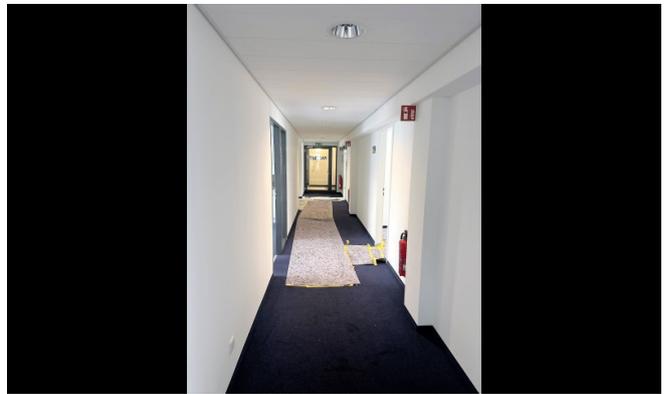
Lage

- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 1 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.

- Straßenbahn: Linien 16, und 18 Haltestelle Breslauer Platz, weitere Linien im Hauptbahnhof
 - Bus: SB40, 132, 133, 250, 260, 978 Haltestelle Breslauer Platz
 - Autobahn: A4 Richtung Olpe mit Anschluss an die A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen
- Des Weiteren ist der Hauptbahnhof mit sämtlichen Straßenbahnen, S-Bahnen und dem Regional- und Fernverkehr in weniger als 2 Gehminuten zu erreichen.

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 einsehen.



Musterplanung 2. OG – Open Plan

Der unten dargestellte Plan ist nicht maßstäblich und dient lediglich der Übersicht.



Grundrissplan 2.OG (Grundriss)

Musterplanung 2. OG – Verzimmerung

Der unten dargestellte Plan ist nicht maßstäblich und dient lediglich der Übersicht.



Grundrissplan 2.OG_Musterplanung (Grundriss)



Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995