

## Mitten in Köln Mülheim! Ihr neues Büro am Wiener Platz! Umbau nach Ihren Wünschen!



Objekt: 5541#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	13,85 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	240 m <sup>2</sup>
Baujahr	1967
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	275.3
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Primärenergieträger	Öl
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	546
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.603

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die markante Immobilie aus dem Jahr 1967 befindet sich direkt am Wiener Platz. Über die großzügige Lobby gelangt man in das Treppenhaus und in den Personenaufzug.

Die Bürofläche befindet sich im 4.OG und bietet ein Panoramablick auf die Mülheimer Brücke. Der Grundriss ist funktional und bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Arbeitsbereiche. Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch helle und großzügige Büros aus, die mit Teppichboden und Deckenleuchten ausgestattet sind. Durch die großen Fensterfronten ist eine optimale Belichtung der Räume gewährleistet. Zusätzlich verfügt die Bürofläche über Sanitäranlagen und eine Küche.

Die Lage der Immobilie ist ideal für Unternehmen, die eine zentrale Bürofläche suchen. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben und die Autobahn ist schnell zu erreichen. In der Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants für die Mittagspause. Der Mietpreis und die Nebenkosten sind nach Absprache verhandelbar. Interessenten haben die Möglichkeit, die Räumlichkeiten zu besichtigen und sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen.

## Lage

- Stadtteil: Mülheim
- Nahversorgung: Restaurants, Kiosk, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min

- Straßenbahn: Linie 4, 13, 18 Haltestelle Wiener Platz
- Bus: Linien 151, 152, 153, 159, 190, 250, 260, 434  
Haltestelle Wiener Platz
- Autobahn: A3 Richtung Oberhausen und Frankfurt am Main, A4  
Richtung Gummersbach, Olpe

## 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.





## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995