

## Ihr neuer Standort in Köln-Holweide



### Objekt: 6383#Njh8qJ

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	11 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	200
Nebenkosten von	2,90 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	7.152 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	1.957 m <sup>2</sup>
teilbar ab	2.342 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	200
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Büroobjekt in Köln-Holweide besticht durch eine attraktive Spiegelglasfassade. Aufgrund der Bauweise sind einige Innenhöfe begehbar und mit einer begrünten Teichanlage versehen. Derzeit steht das Gebäude komplett zur Anmietung zur Verfügung, wobei auch eine Teilung ab ca. 2.300 m<sup>2</sup> denkbar ist. Die zweihüftige Gebäudestruktur bietet einen effizienten Grundriss. Die Büroflächen können an die Bedürfnisse des neuen Mieters angepasst werden und sind mit Teppichböden oder PVC ausgestattet. Die vorhandene CAT7-Verkabelung ist über den Doppelboden und die Fensterbankkabelkanäle verlegt und nutzbar. Anlieferungsbereiche mit Rampe und Hebebühne stehen ebenfalls zur Nutzung zur Verfügung. Im Objekt können bis zu ca. 200 Stellplätze angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Holweide
  - Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
  - Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
  - Fahrzeit Autobahn: 5 min.
  - Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 min.
  - Fahrzeit Flughafen: 20 min.
  - Bus: 195 Haltestelle Kochwiesenstraße, 157 Haltestelle Colonia-Allee
  - Autobahn: A3 Richtung Oberhausen und Frankfurt
- Anbindung an A4 (Kreuz Köln Ost)

## Sonstiges

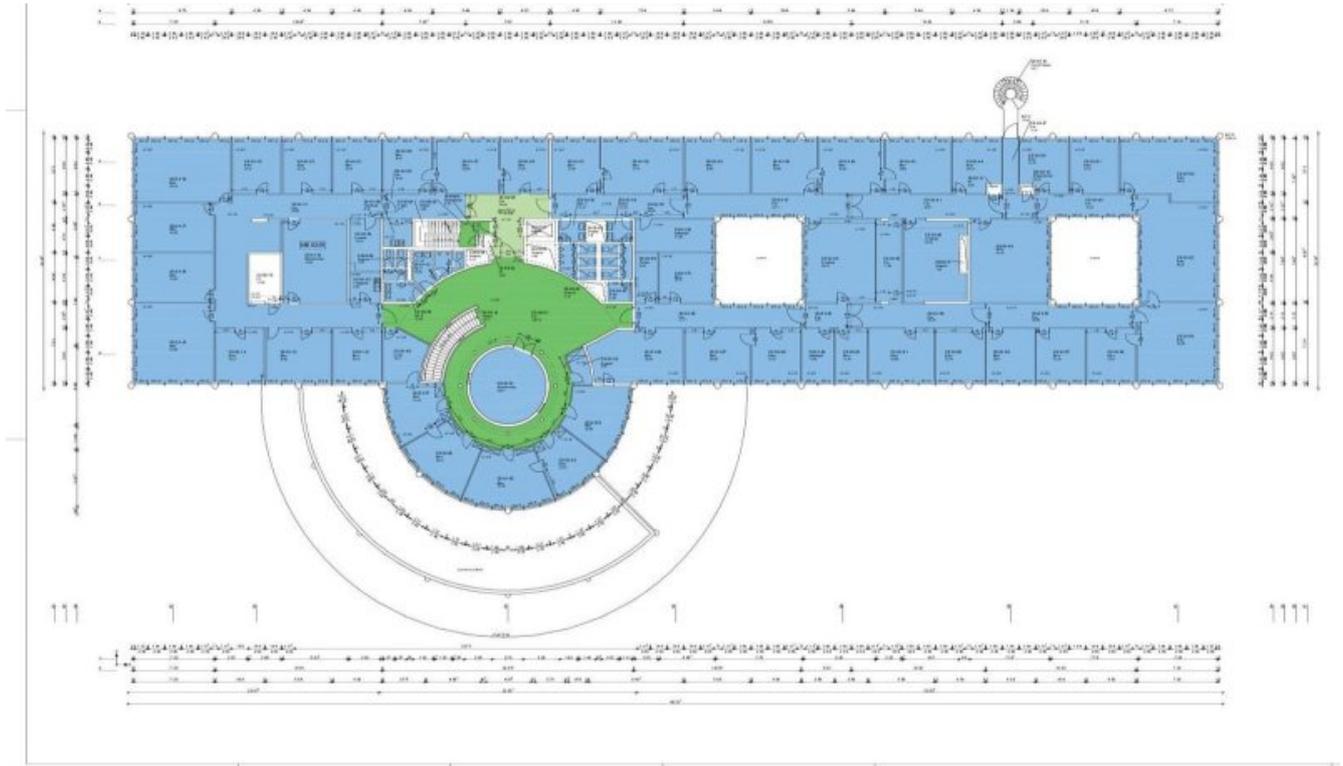
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.







Beispielgrundriss (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995