

Nebenkosten von

# Büroflächen mit Potential im Kölner Norden



Objekt: 5730#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m²	7 € (m²)
Anzahl Freiplatz	15

2,50 €

Angaben zur Immobilie		
Bürofläche	2.100 m <sup>2</sup>	
teilbar ab	400 m²	
Anzahl Stellplätze	15	
Baujahr	1959	
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung	
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung	



<b>Energieausweis</b>	
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Energieverbrauchskennwert	138kWh/m²a
Endenergiebedarf	177.7
Baujahr It. Energieausweis	1959
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	70
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.500

Ausstattung		
Räume veränderbar	Ja	
Heizungsart	Zentralheizung	
Befeuerung	Gas	
Aufzug	Personenaufzug	
Stellplatzart	Freiplatz	

### Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Bürogebäude, bestehend aus drei miteinander verbundenen Gebäudeelementen aus dem Jahr 1959.

Das Bürogebäude bietet eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit, da es eine Mischung aus großräumigen Büroflächen, Zellenbüros, Lagerflächen sowie weiteren gewerblichen Flächen umfasst.

Die einzelnen Flächen befinden sich derzeit in unterschiedlichen Zuständen, was ein vielversprechendes Entwicklungspotenzial und Raum zur individuellen Gestaltung bietet.

Das Bürogebäude bietet somit eine großzügige Fläche für Unternehmen, die auf der Suche nach individuellen Bürolösungen sind. Die flexiblen Teilungsmöglichkeiten, das Entwicklungspotenzial und die vorhandenen Aufzüge stellen eine attraktive Option für Unternehmen dar, die Wert auf Anpassungsfähigkeit, Komfort und einen modernen Arbeitsplatz legen.

#### Lage

- Stadtteil: Niehl

- Nahversorgung: Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs

- Fußweg öffentl. Verkehr: 10 min

Fahrzeit Autobahn: 5 min Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min Fahrzeit Flughafen: 35 min

Straßenbahn: L12 Haltestelle Niehl Nord
Bus: 147 Haltestelle Köln Niehl Nord

- Autobahn: BAB1 Richtung Leverkusen Köln/Bonn



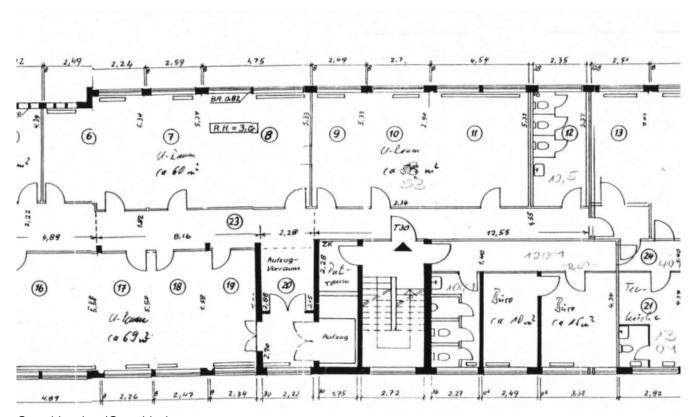
## **Sonstiges**

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.





Grundrissplan 3.OG (Grundriss)



Grundrissplan (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH Hildeboldplatz 21 50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995