

## Moderne Büroflächen in der "Rheinpark-Metropole"



Objekt: 5754#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	20,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	170
Nebenkosten von	4 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	20.610 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	1.246 m <sup>2</sup>
teilbar ab	255 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	170
Baujahr	1924
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	232.5kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1924
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	807
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	553

### Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Die denkmalgeschützten Rheinhallen, heute bekannt als Rheinpark-Metropole, vereinen historische Architektur mit modernem Arbeiten. Das markante Backsteingebäude wurde 1924 errichtet, 2009 umfassend saniert und zu einem der attraktivsten Bürostandorte Kölns entwickelt. Der eindrucksvolle Ausblick auf Rhein und Kölner Dom verleiht dem Standort ein einzigartiges Ambiente.

Die vakanten Büroflächen lassen sich flexibel gestalten und bieten Unternehmen die Möglichkeit, individuelle Raumkonzepte umzusetzen – von klassischen Einzelbüros bis hin zu modernen Open-Space-Lösungen. Die lichtdurchflutete, begrünte Mall mit ihren 14 Innenhöfen schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre und fördert den Austausch zwischen den Mietern.

Die Lage im rechtsrheinischen Köln-Deutz überzeugt durch ihre Nähe zur Innenstadt, die über die Hohenzollernbrücke in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und das regionale Autobahnnetz ist hervorragend. Ergänzend stehen in dem angeschlossenen Parkhaus zahlreiche Stellplätze zur Verfügung, die optional angemietet werden können.

Mit der Kombination aus historischer Bausubstanz, moderner Ausstattung und einer Lage direkt am Rhein bietet die Rheinpark-Metropole ein repräsentatives Umfeld für Unternehmen mit hohen Ansprüchen.

## Lage

- Stadtteil: Deutz
- Nahversorgung: Restaurants, Kantine, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 8 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 15 min.
- Straßenbahn: Linien Haltestelle Köln Messe/Deutz
- S-Bahn: 6, 11, 12, 13 Haltestelle Köln Messe/Deutz
- Bus: 150, 250 SB40 Haltestelle Köln Messe/Deutz
- Regional- und Fernverkehr: RB 24, 38, RE 12, 22, MRB 26, IC, ICE Haltestelle Köln Messe/Deutz
- Autobahn: A559 Richtung Bonn mit Anbindung an A4 Richtung Aachen und Köln-Ost (A3)

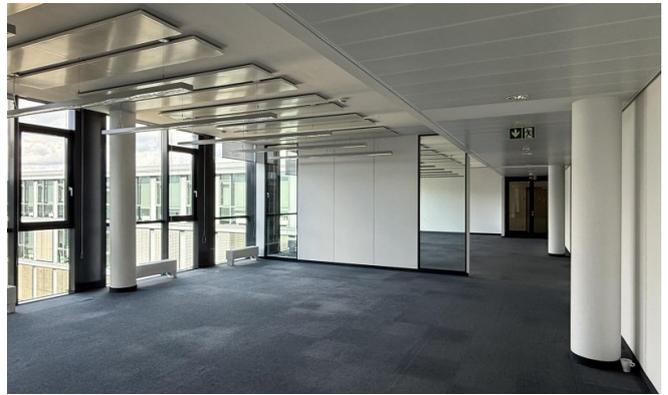
## Sonstiges

Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

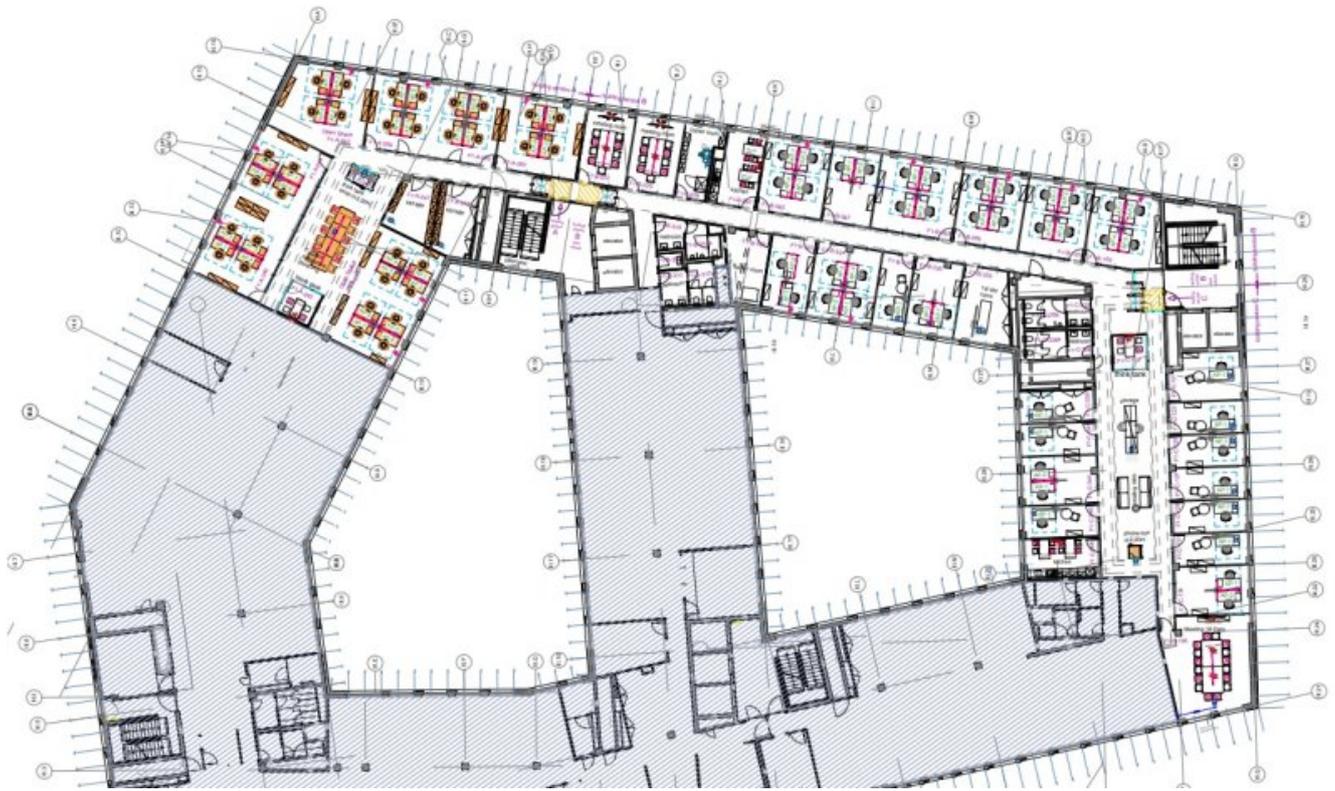
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.









Grundrissbeispiel (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995