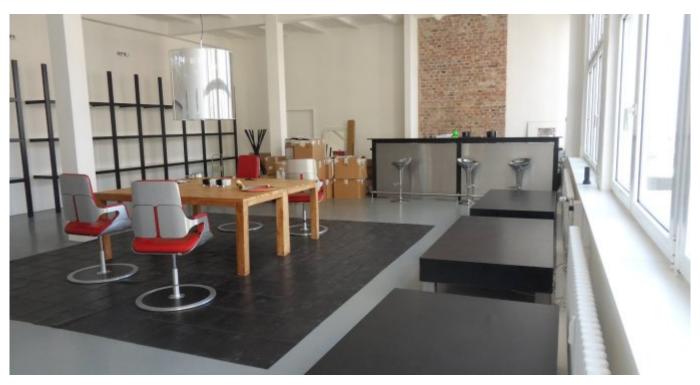


## Moderne Büroflächen im Carlswerk



Objekt: 5808#Njh8qJ

**Preise & Kosten** 

Angaben zur Immobilie

Bürofläche1.153 m²teilbar ab303 m²Baujahr1938Zustand des ObjektesVollsaniert

Verfügbar ab ab Januar 2027 bzw. nach Vereinbarung

**Energieausweis** 

Gebäudeart Gewerbeimmobilie

Energieausweis Art Bedarf



Endenergiebedarf	414
Baujahr It. Energieausweis	1938
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
DV-Verkabelung	Ja

### **Objektbeschreibung**

Das "Carlswerk", der größte innerstädtische Gewerbecampus, befindet sich auf dem ehemaligen Industriegelände von Felten & Guilleaume in der Schanzenstraße. Der Eigentümer nutzt den Charme der Backsteinfassade und behält diese bei den Sanierungsmaßnahmen bei. Durch die Mischung zwischen Bürolofts, Büroflächen und Hallen ist eine Vielzahl an verschiedenen Unternehmen auf dem Gelände. Die vakanten Einheiten in dem Gebäude "Spulenfabrik" bieten eine ansprechende Mischung aus der klassischen Büronutzung bis hin zur Großraumnutzung. Hierbei können von der Eigentümerseite die Anforderungen des Nutzers berücksichtigt werden. Stellplätze stehen in ausreichender Anzahl zur Anmietung zur Verfügung.

### Lage

- Stadtteil: Schanzenviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Imbiß, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 12 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linien 4, Haltestelle Keupstraße
- Bus: Linien 151, 152, 153, 190, 250, 260, 434 Haltestelle Keupstraße
- 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 einsehen.

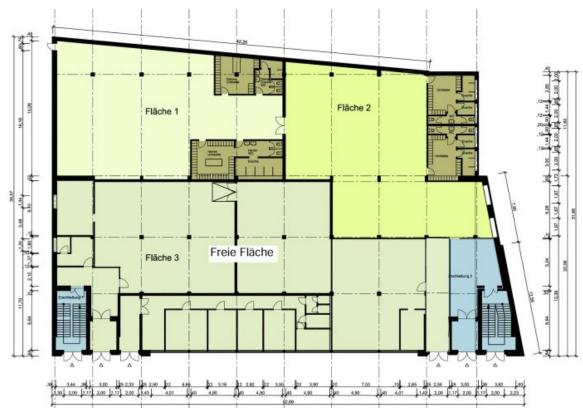












Grundrissplan EG (Grundriss)



# **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH Hildeboldplatz 21 50672 Köln

Zentrale +49 221 99044996 Mobil +49 170 8700312