

## Klassische Büroflächen im "Carlswerk" zu vermieten



Objekt: 5809#Njh8qJ

#### **Preise & Kosten**

Mieter-Provision Ja

Provisionshinweis provisionsfrei für den Mieter

Mietpreis pro m²  $15 \in (m^2)$ Nebenkosten von  $2,80 \in$ 

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche1.100 m²teilbar ab550 m²Baujahr1961Zustand des ObjektesVollsaniert

Verfügbar ab ab Januar 2027 bzw. nach Vereinbarung

#### **Energieausweis**



Gebäudeart Gewerbeimmobilie

Energieausweis Art Bedarf
Endenergiebedarf 306.0
Baujahr It. Energieausweis 1961
Primärenergieträger Gas

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

### **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 Büroflächen im Hauptgebäude wurden in 2009 renoviert, sind eher der klassischen Natur und bieten mehrere abgeschlossene Büroräume. 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.







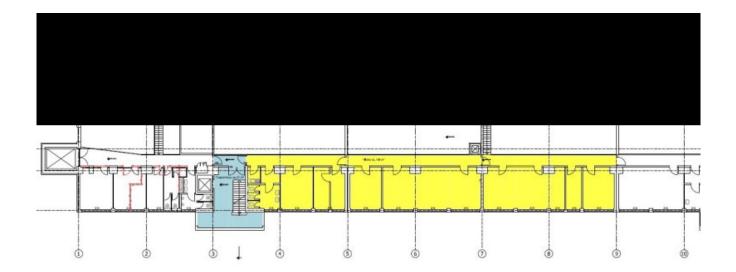














Grundrissplan (Grundriss)



# **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH Hildeboldplatz 21 50672 Köln

Zentrale +49 221 99044996 Mobil +49 170 8700312