

O-WORK MED – Flexible Büroflächen in einem klar strukturierten, modernen Arbeitsumfeld



Objekt: 5815#Njh8qJ

		_			
Dro	iea.	X.	ĸ	osten	

Mieter-Provision Ja

Provisionshinweis provisionsfrei für den Mieter

Mietpreis pro m² $11,50 \in (m^2)$ Nebenkosten von $2,10 \in$

Angaben zur Immobilie

Bürofläche 1.354 m² teilbar ab 149 m²

Anzahl Stellplätze 4

Baujahr 2002

Zustand des Objektes Nach Vereinbarung

Verfügbar ab kurzfristig bzw. nach Vereinbarung



Energieausweis			
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie		
Energieausweis Art	Bedarf		
Endenergiebedarf	143.6		
Baujahr It. Energieausweis	2002		
Primärenergieträger	Gas		

Ausstattung			
Heizungsart	Zentralheizung		
Befeuerung	Gas		
Klimatisiert	Ja		
Aufzug	Personenaufzug		
Stellplatzart	Tiefgarage		
Barrierefrei	Ja		
DV-Verkabelung	Ja		

Objektbeschreibung

Das O-WORK MED wurde im Jahr 2002 errichtet und bietet im 1. Obergeschoss funktional geschnittene Büroflächen, die sich ideal für Unternehmen aus den Bereichen Medizin, Beratung, Dienstleistung oder Verwaltung eignen. Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ermöglicht eine individuelle Gestaltung – von einer leichten Modernisierung bis hin zu einem vollständig neuen Ausbaukonzept.

Die Fläche umfasst mehrere abgeschlossene Räume, die flexibel zu Büros, Behandlungs- oder Beratungsräumen kombiniert werden können. Großzügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehm helle Arbeitsatmosphäre. Die Sanitäranlagen stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit und sind zentral auf der Etage angeordnet. Durch die klare Struktur der Grundrisse entsteht ein funktionales Arbeitsumfeld, das sich sowohl für kleinere Teams als auch für wachsende Unternehmen eignet.

Für eine komfortable Erreichbarkeit stehen direkt am Gebäude mehrere Stellplätze zur Verfügung, ergänzt durch die gute verkehrliche Anbindung innerhalb des O-WORK Quartiers in Köln-Kalk. Geschäfte, gastronomische Angebote und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für Mitarbeitende und Besucher.

Mit seiner kombinierten Flexibilität, der ruhigen Arbeitsatmosphäre und der zentralen Quartierslage bietet das O-WORK MED eine ideale Grundlage für moderne, gut strukturierte Büro- oder Praxisnutzungen.

Lage

- Stadtteil: Kalk

- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs

- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
- Fahrzeit Autobahn: 3 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min



- Bus: Linie 159 - S-Bahn: S12, 13

- Regionalverkehr: RB 25

- Autobahn: A559 Richtung Bonn

Anbindung: A4 Richtung Köln-Ost und A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen

Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 11,50 EUR/ m² und 13,50 EUR/ m² und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

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 einsehen.



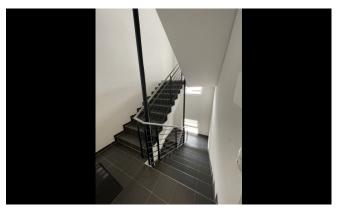




















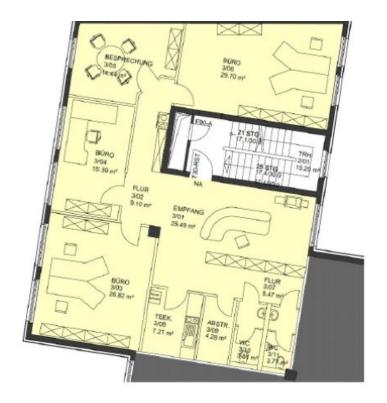






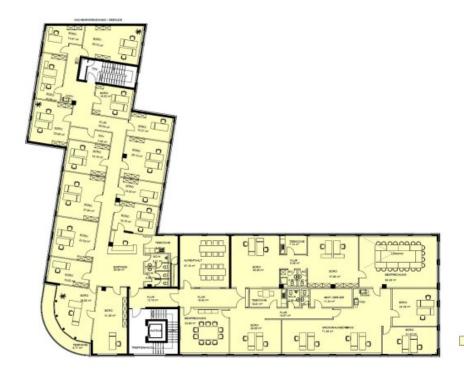








Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



Mietfläche: 843,09 m² (inkl. 6,77 m² -Terrasse zu 50%)

Grundrissplan 2.OG (Grundriss)





Grundrissplan SG (Grundriss)



Ansprechpartner

Sven Dederichs Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH Hildeboldplatz 21 50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995