

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



Objekt: 5815#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	11,50 € (m ²)
Nebenkosten von	2,10 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.354 m ²
teilbar ab	149 m ²
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 lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Gas

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	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 Sanitäreinrichtungen 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

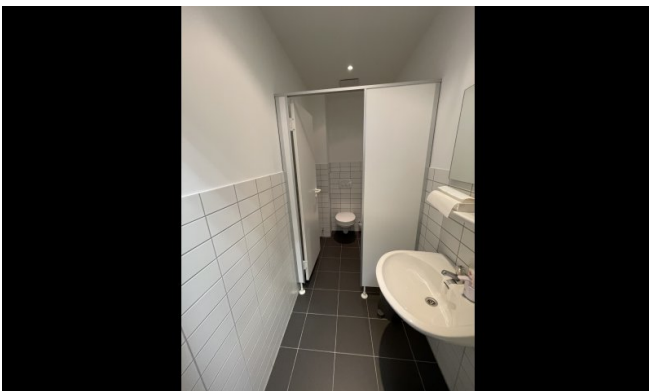
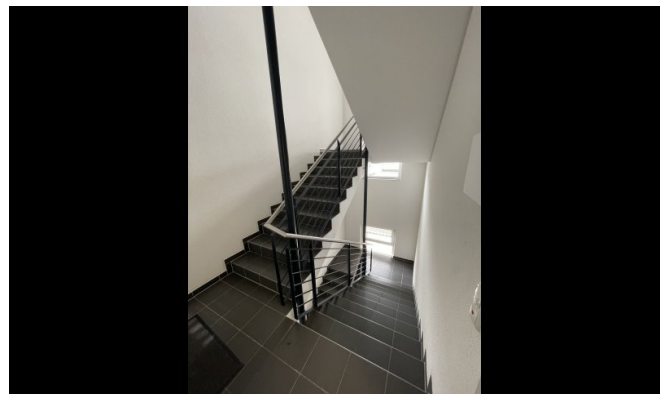
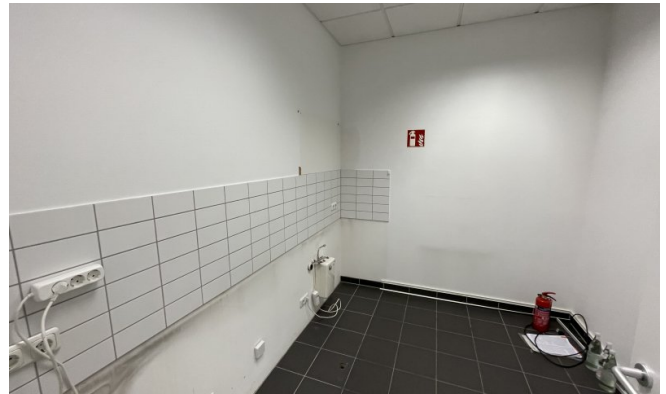
Sonstiges

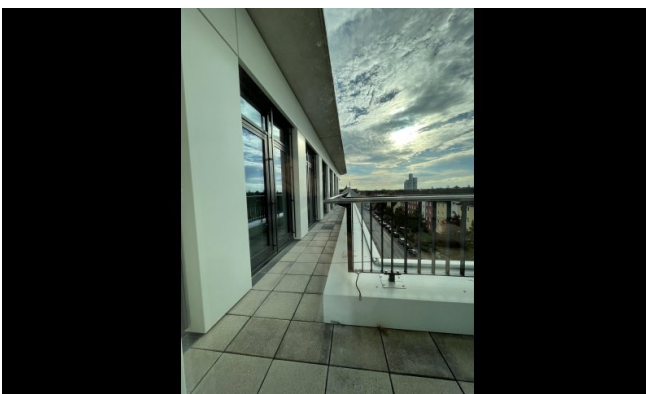
Der Mietpreis liegt zwischen 11,50 EUR/ m² und 13,50 EUR/ m² und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

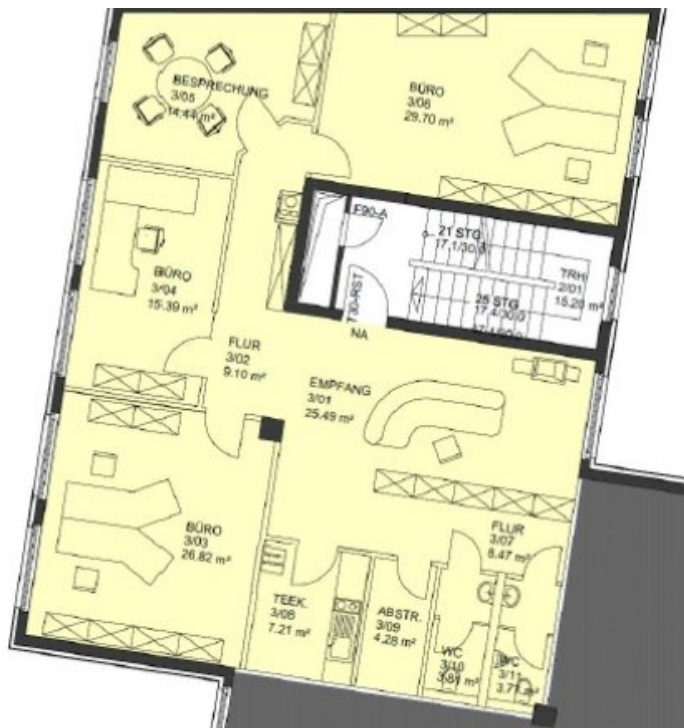
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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.





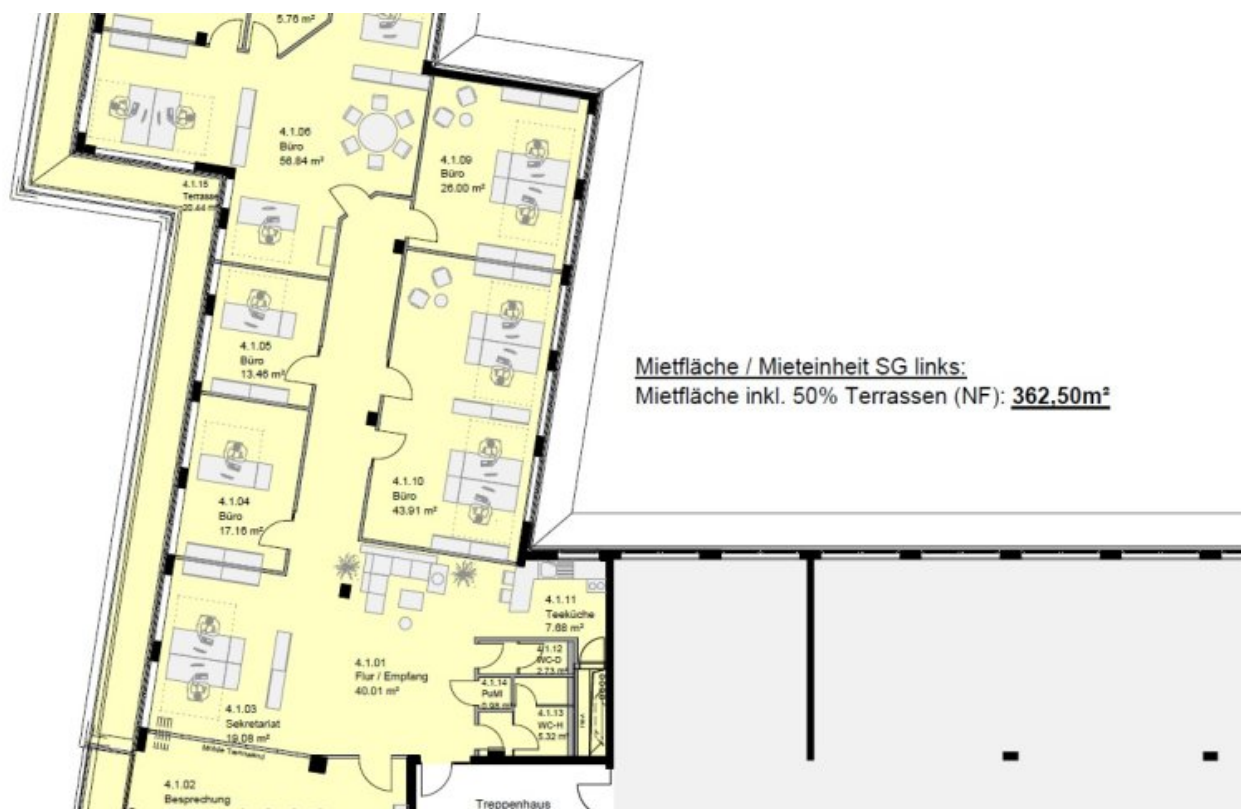


Grundrissplan 1.OG (Grundriss)




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

Grundrissplan 2.OG (Grundriss)



Grundrissplan SG (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995