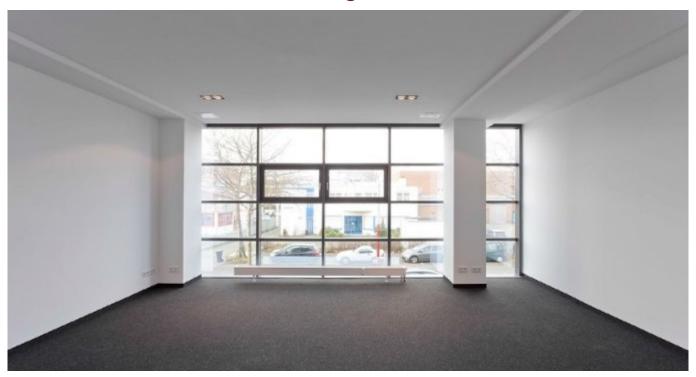


# 233 m² im Köln-Ossendorf mit hervorragendem Preis-Leistungsverhältnis!!!



Objekt: 5876#Njh8qJ

Preise & Kosten		
Mieter-Provision	Ja	
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen	
Mietpreis pro m²	10,50 € (m²)	
Anzahl Freiplatz	5	
Nebenkosten von	3,50 €	

Angaben zur Immobilie		
Bürofläche	233 m²	
Anzahl Stellplätze	5	
Baujahr	1974	
Zustand des Objektes	Neuwertig	



Verfügbar ab kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis		
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie	
Energieausweis Art	Bedarf	
Baujahr It. Energieausweis	1974	
Primärenergieträger	Gas	
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	308	
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.170	

Ausstattung		
Räume veränderbar	Ja	
Heizungsart	Zentralheizung	
Befeuerung	Gas	
Stellplatzart	Freiplatz	
Barrierefrei	Ja	
DV-Verkabelung	Ja	

### Objektbeschreibung

Das 1970 erbaute Bürogebäude in der Köhlstraße wurde 2010 kernsaniert und modern umgestaltet. Über den repräsentativen und ebenfalls neu gestalteten zeitlosen Eingangsbereich gelangt man zu dem Personenaufzug und in das Treppenhaus. Die Büroflächen wurden im Zuge der Sanierung entkernt und nach Mieterwunsch ausgebaut. Aktuell steht das moderne und loftig gestaltete Büro im 3.OG zur Anmietung zur Verfügung. Auf dem Grundstück können derzeit ca. 5 PKW Stellplätze angemietet werden.

#### Lage

- Stadtteil: Ossendorf
- Nahversorgung: Imbiß, Bäckerei, Kantine
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 4 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- Bus: 127, 139 Haltestelle Köhlstraße
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, A1 Richtung Koblenz und Dortmund

#### **Sonstiges**

Der Mietpreis ab 10,50 EUR/ m² 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.



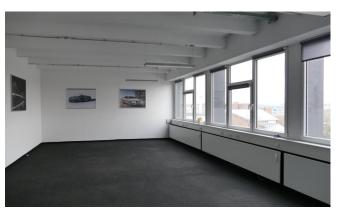
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung. Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher 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