

O-WORK CORE – Flexible Büroflächen im Zentrum des O-WORK Quartiers



Objekt: 5903#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	13,50 € (m ²)
Nebenkosten von	2,45 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	178 m ²
Baujahr	2006
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	86kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	190
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	670

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

Objektbeschreibung

Das O-WORK CORE bildet einen zentralen Baustein innerhalb des modernen Arbeits- und Innovationsquartiers O-WORK Offices in Köln-Kalk. Das Gebäude wurde im Jahr 2006 errichtet und präsentiert sich heute in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Seine klare Architektur und die funktionalen Grundrisse machen es zu einem vielseitigen Arbeitsort für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

Die verfügbare Mieteinheit umfasst derzeit mehrere abgeschlossene Büroräume, einen großzügigen Empfangsbereich, offene Arbeitszonen sowie eine integrierte Küche mit Aufenthaltsbereich. Diese Struktur ermöglicht sowohl klassisch-zelluläre Arbeitswelten als auch kollaborative Teamflächen. Auf Wunsch kann die Fläche individuell modernisiert oder vollständig nach Mieteranforderungen neu gestaltet werden – vom frischen Interior-Konzept bis hin zu einer komplett neuen Raumaufteilung.

Das Gebäude ist optimal in das Quartier eingebettet und über kurze Wege erreichbar. Stellplätze können bei Bedarf bequem auf dem Gelände angemietet werden und sorgen für eine komfortable Anbindung. Mit seiner Lage im Herzen des O-WORK Quartiers bietet das O-WORK CORE Unternehmen eine funktionale, gut zugängliche und flexibel gestaltbare Bürofläche mit hohem Nutzungskomfort.

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

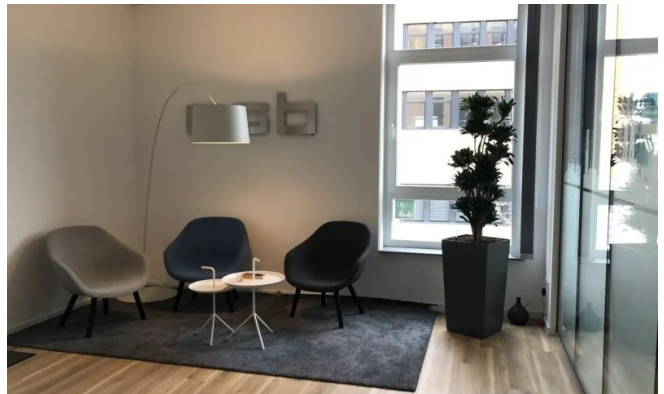
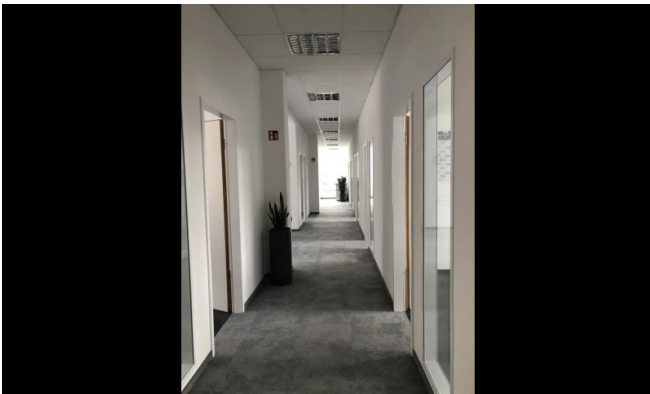
Anbindung: A4 Richtung Köln-Ost und A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen

Sonstiges

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.





Grundriss (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995