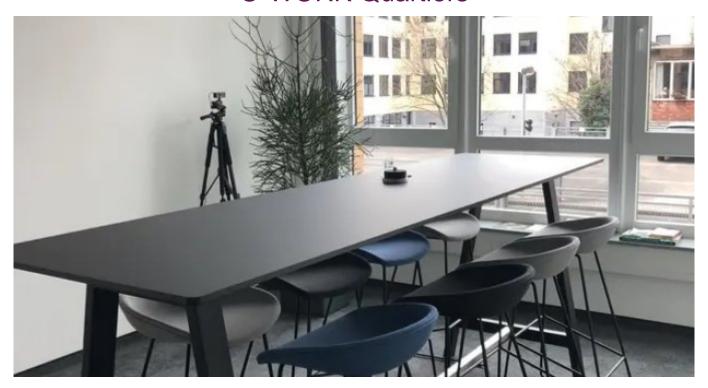


# O-WORK CORE – Flexible Büroflächen im Zentrum des O-WORK Quartiers



Objekt: 5903#Njh8qJ

#### **Preise & Kosten**

Mieter-Provision Ja

Provisionshinweis provisionsfrei für den Mieter

Mietpreis pro m²  $13,50 \in (m^2)$ Nebenkosten von  $2,45 \in$ 

# Angaben zur Immobilie

Bürofläche 178 m²
Baujahr 2006

Zustand des Objektes Nach Vereinbarung

Verfügbar ab kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

#### **Energieausweis**



Gebäudeart Gewerbeimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Energieverbrauchskennwert 86kWh/m²a

Baujahr It. 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 minFahrzeit Autobahn: 3 minFahrzeit Hauptbahnhof: 10 minFahrzeit Flughafen: 20 min

Bus: Linie 159S-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.







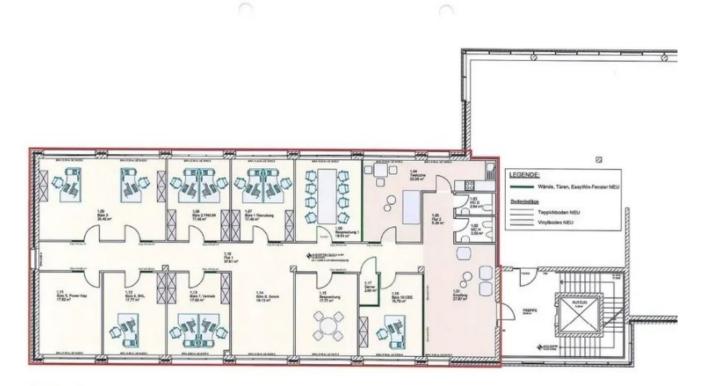












Grundriss (Grundriss)



# Ansprechpartner

Sven Dederichs Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH Hildeboldplatz 21 50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995