

## Hochwertiges Büro mit Glas und Kühlung



Objekt: 6149#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                                                         |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 10,90 € (m <sup>2</sup> )                                  |
| Nebenkosten von              | 5,50 €                                                     |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 5.802 m <sup>2</sup>               |
| teilbar ab           | 278 m <sup>2</sup>                 |
| Baujahr              | 1978                               |
| Zustand des Objektes | Vollsanziert                       |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

## Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Verbrauch        |
| Energieverbrauchskennwert              | 335kWh/m²a       |
| Baujahr lt. Energieausweis             | 1978             |
| Primärenergieträger                    | Erdgas leicht    |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 960              |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 1.480            |

## Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Das Ossendorfer Technologie Center gilt mittlerweile als beliebter Bürostandort für eine Vielzahl unterschiedlicher Mieter.

Auf dem Gelände besteht die Möglichkeit zu parken. Außerdem befindet sich im Gebäudekomplex eine Kantine, sowie ein Empfangsbereich. Im Gebäude 1 besteht die Möglichkeit ein weiteres Geschoss in Neubauqualität mit exklusiver nutzbarer Balkonfläche und Innenstadtblick, unterstützende Klimatisierung für ein optimales Raumklima und loftige sichtbare

Holzbalkendecke mit moderner IT-Verkabelung zu errichten. Ein 24 Stunden Sicherheitsdienst sorgt für die Sicherheit auf dem Gelände.

## Lage

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

## Sonstiges

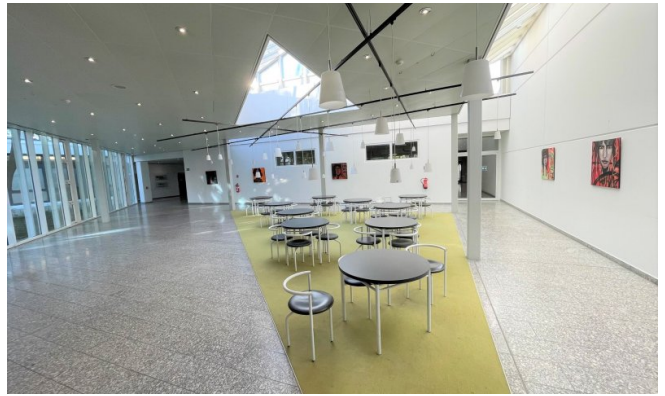
Der Mietpreis von 10,80 €/m<sup>2</sup> - 11,80 €/m<sup>2</sup> richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt. In den Nebenkosten von 5,50 €/m<sup>2</sup> ist eine Stromkostenpauschale enthalten.

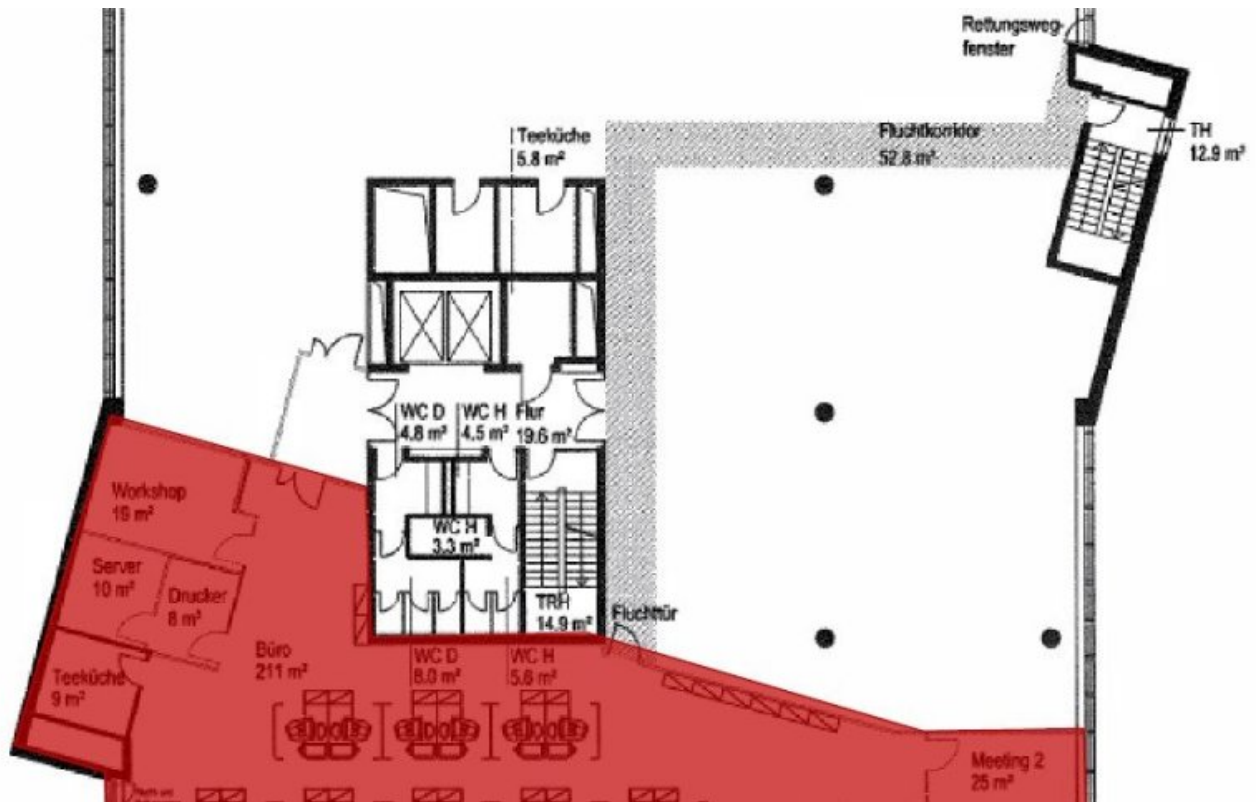
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.

Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten Immobilien haben wir die Vermieter/Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.





Grundriss Gebäude 3 (Grundriss)



Grundriss Gebäude 1 Flächen (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995