

## "TRINITY" Bürofläche in attraktiver Lage



Objekt: 5065#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	15,50 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	15.200 m <sup>2</sup>
teilbar ab	250 m <sup>2</sup>
Baujahr	1994
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	ab 4. Quartal 2027 bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	155kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	380
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	790

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Diese Bürofläche befindet sich in einem Gebäude aus dem Baujahr 1994, welches über insgesamt 7 Etagen verfügt. Die Immobilie ist barrierefrei zugänglich und verfügt über eine Zentralheizung. Der Gebäudezustand ist nach Vereinbarung.

Die Bürofläche erstreckt sich über die Etagen 0 bis 6 und bietet somit ausreichend Platz für verschiedene Büroeinheiten. Die Räumlichkeiten sind hell und großzügig geschnitten und bieten somit viel Raum für kreative Arbeitskonzepte. Die große Anzahl an Fenstern sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und ausreichend Tageslicht.

Zu der Immobilie gehören außerdem ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden. Die Lage des Gebäudes ist zentral und gut angebunden an öffentliche Verkehrsmittel. In der Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, die eine gute Versorgung garantieren. Die Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einer modernen und gut ausgestatteten Arbeitsumgebung sind.

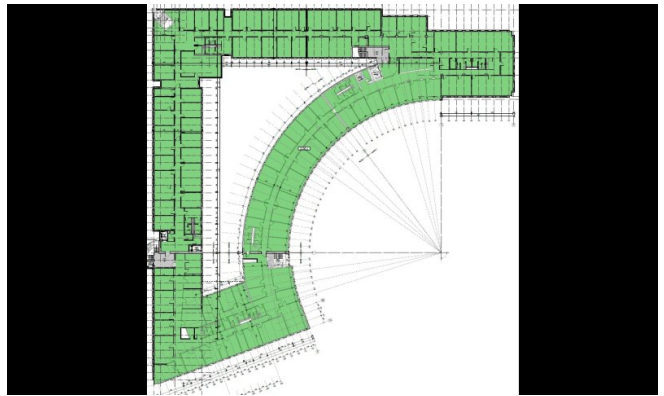
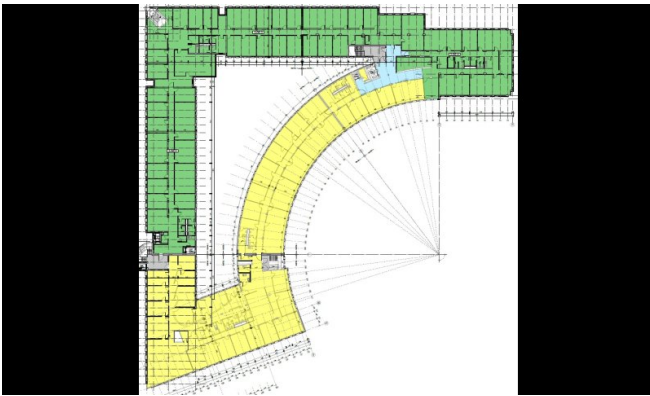
## Lage

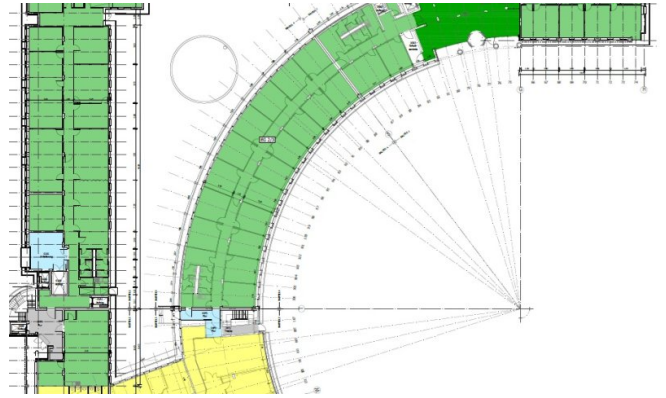
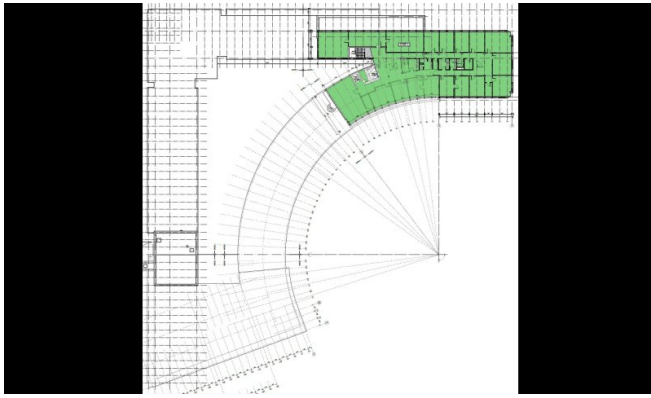
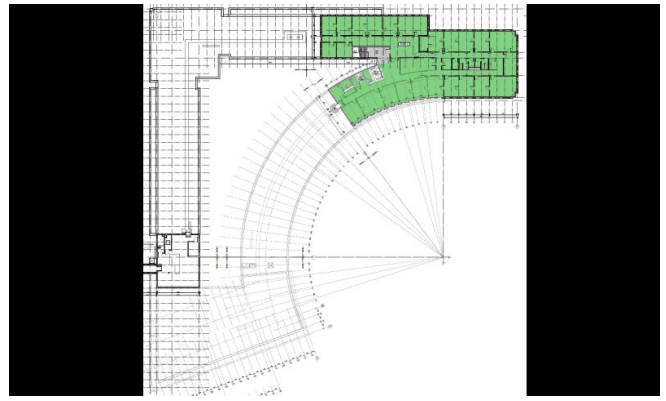
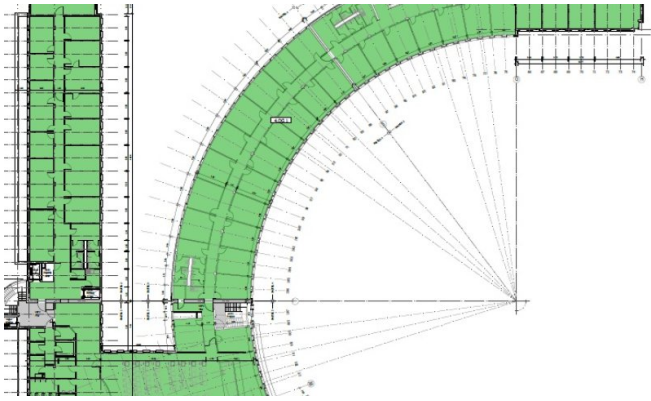
- Stadtteil: Zollstock
- Nahversorgung: Restaurants, Bäckerei, Bistros, Lebensmittelmarkt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 7 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 12 Haltestelle Pohligstraße
- Bus: 142 Haltestelle Pohligstraße
- Autobahn: A4 Richtung Aachen, Köln-Ost, Anbindung an A555 Richtung Bonn, A1 Richtung Koblenz und Dortmund

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





## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995