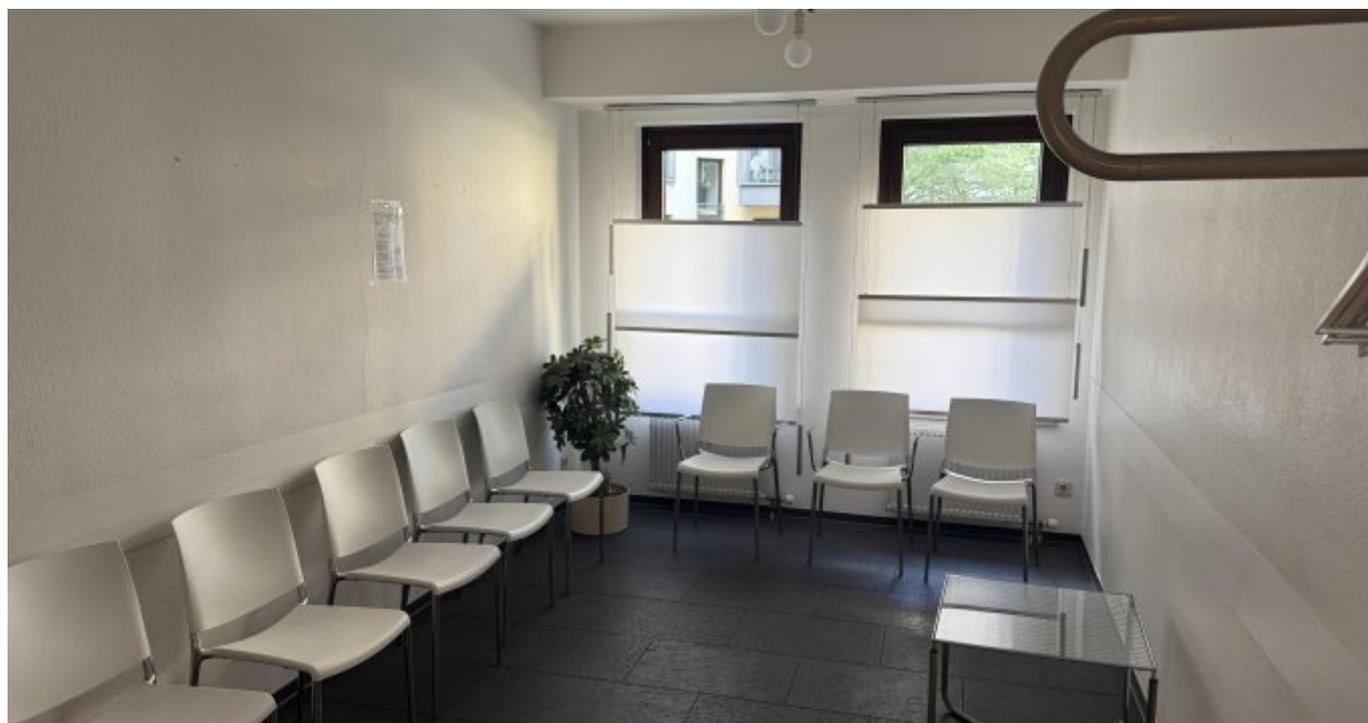


## Attraktives und funktionale Praxisfläche in hervorragender Lage!



Objekt: 7127#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	15 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	4
Nebenkosten von	4 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	197 m <sup>2</sup>
teilbar ab	197 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	4
Baujahr	1983

Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	123kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Primärenergieträger	Gas

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

In einem gepflegten Büro- und Geschäftshaus in zentraler Lage am beliebten Kölner Ring steht derzeit eine attraktive Praxisfläche mit ca. 197 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Einheit umfasst fünf unterschiedlich große Behandlungs- und Arbeitsräume, die sich ideal für eine Nutzung als Praxis- oder Therapieräume eignen – sei es für Einzelbehandlungen, Teamsitzungen oder Sprechstunden.

Die ca. 2,80 m hohen Decken schaffen gemeinsam mit den bodentiefen Fenstern und einem modernen Bodenbelag in Holzoptik ein angenehmes, freundliches Raumklima.

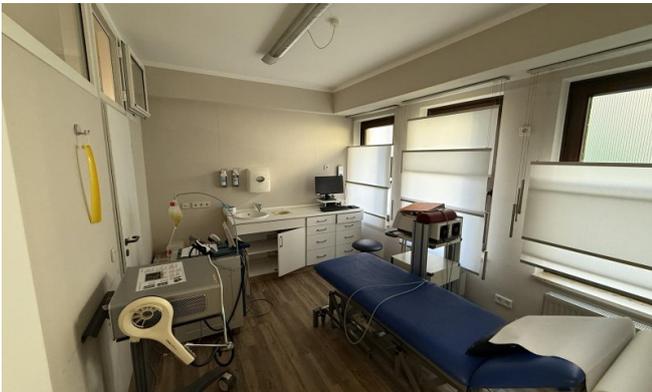
Bei Bedarf stehen Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung bereit.

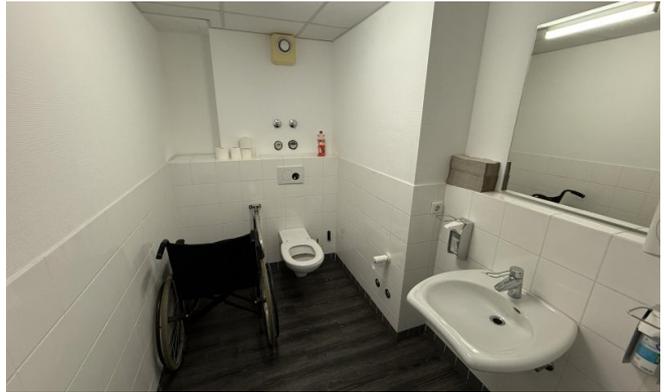
## Lage

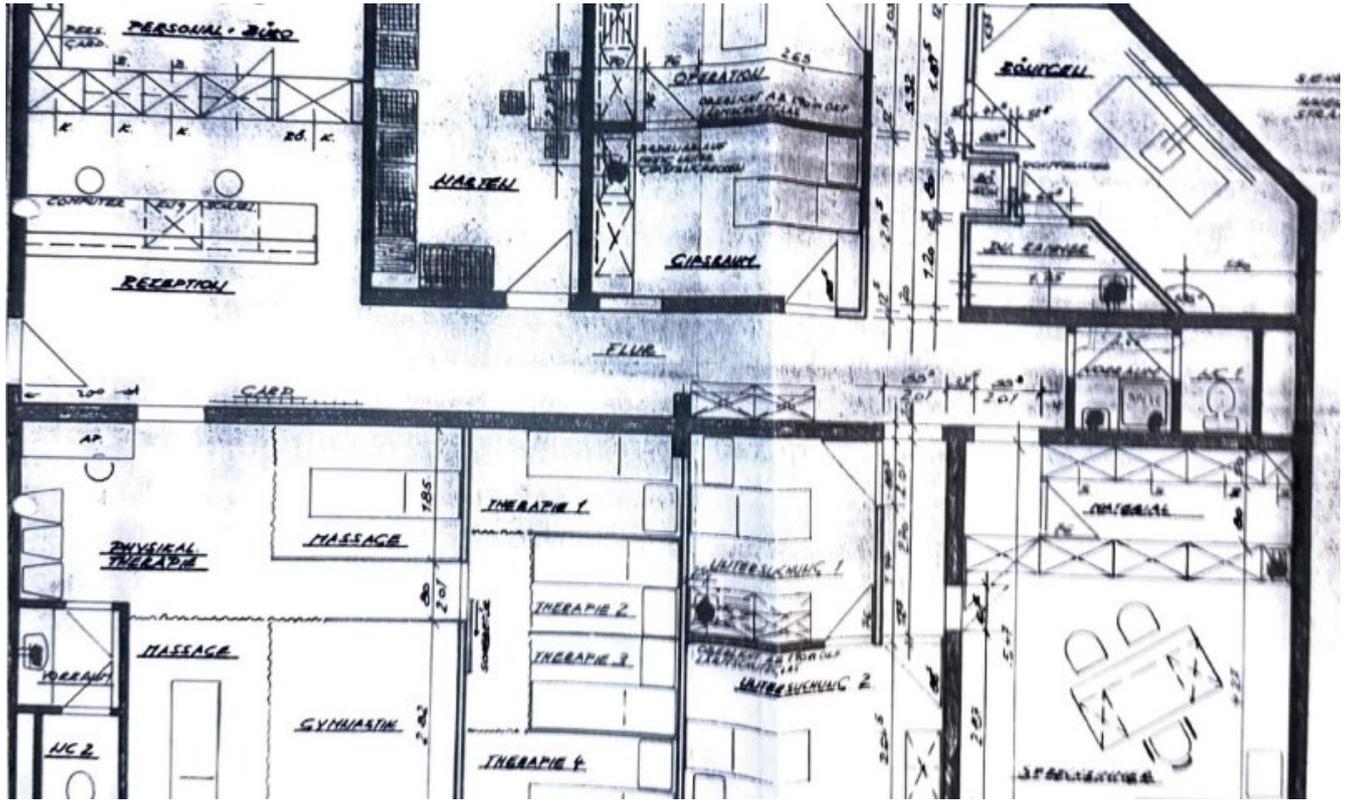
- Stadtteil: Altstadt Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min
- Fahrzeit Autobahn: 8 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 8 min
- Fahrzeit Flughafen: 25 min
- Straßenbahn: Linie 9, 12, 15 Haltestelle Zülpicher Platz
- Bus: 136, 146, Haltestelle Rudolfplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf,  
Anbindung Kreuz Köln-Nord 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 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.







Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995