

Moderne Büroimmobilie mit flexiblen Flächen und Dachterrasse in Köln-Porz



Objekt: 7149#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	11 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	112
Nebenkosten von	4,50 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	504 m ²
teilbar ab	477 m ²
Anzahl Stellplätze	112
Baujahr	1992
Zustand des Objektes	Modernisiert

Verfügbar ab

nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	163.4
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	116
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1.260

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die angebotene Büroimmobilie überzeugt durch vielseitig nutzbare Flächen und eine repräsentative Architektur.

Insgesamt stehen rund 504 m² Bürofläche zur Verfügung, die sich flexibel an individuelle Bedürfnisse anpassen lassen.

Die flexible Grundrissgestaltung erlaubt eine variable Nutzung von klassischen Zellenbüros bis hin zu modernen Open-Space-Konzepten. Ein einladender Haupteingang mit großzügigem Foyer vermittelt bereits beim Betreten einen professionellen ersten Eindruck. Sämtliche Etagen sind barrierefrei über Aufzüge erschlossen.

Highlights der Immobilie:

- Eigene Dachterrasse im obersten Geschoss
- Außenbereich mit Biotop – perfekt für Pausen oder Meetings im Freien
- Moderne Gebäudeausstattung mit außenliegendem Sonnenschutz
- Optionale Lagerflächen im Souterrain
- 112 Stellplätze in Tiefgarage und Außenbereich

Lage

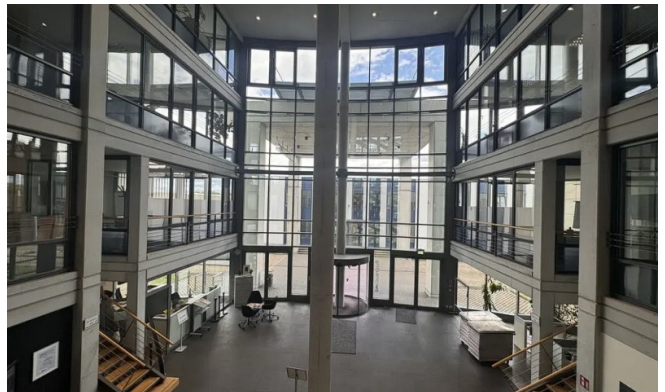
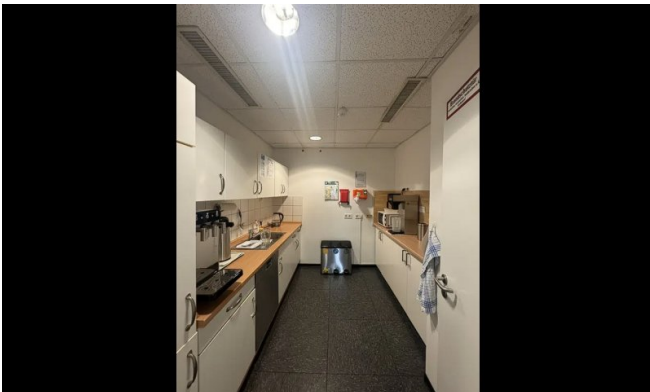
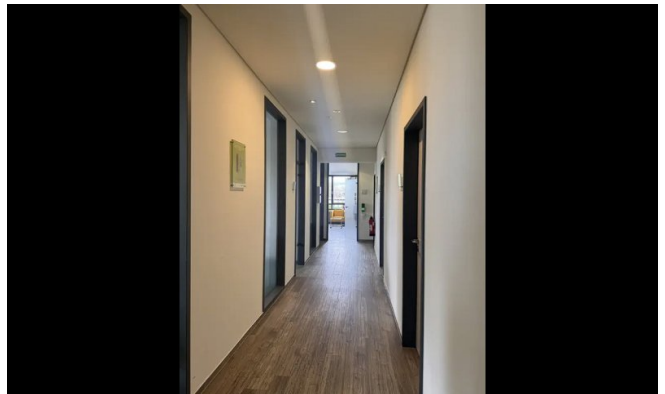
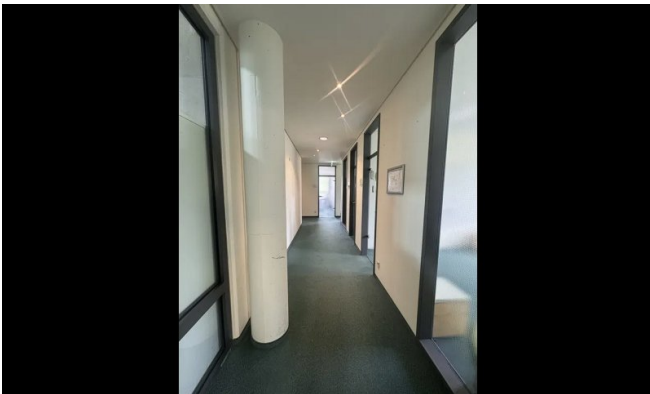
- Stadtteil: Eil
- Nahversorgung: Systemgastronomie, Kantine, Hotelgastronomie
- Fußweg öffentl. Verkehr: 8 min
- Fahrzeit Autobahn: 1 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
- Fahrzeit Flughafen: 7 min
- Bus: 151, 152 Haltestelle Hochkreuz, Auf dem Streitacker
- Autobahn: A4 Richtung Aachen, A59 Richtung Bonn, A559 Richtung Bonn

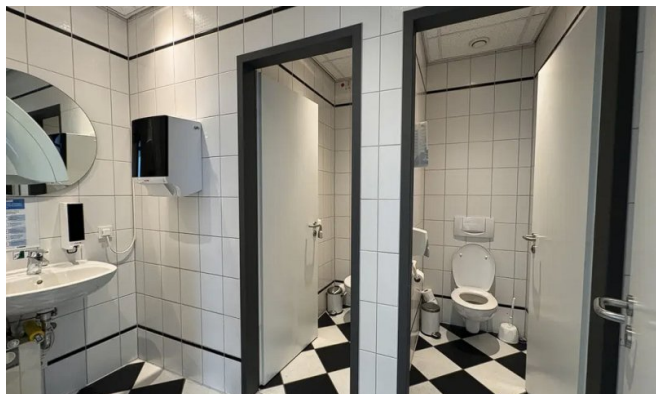
Sonstiges

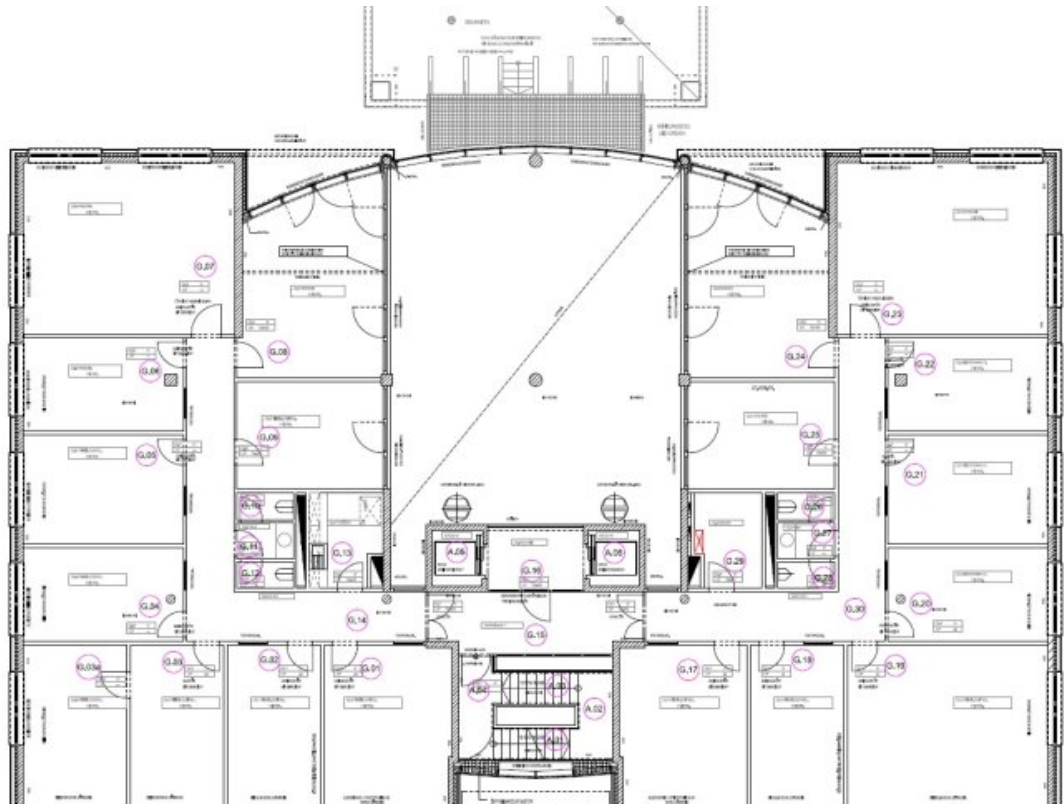
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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.







3.OG (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995