

Effiziente Büroflächen mit Domblick im "TRIFORUM"



Objekt: 5698#Njh8qJ

Preise & Kosten

| | |
|------------------------------|--|
| Mieter-Provision | Ja |
| Provisionshinweis | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m ² | 18,50 € (m ²) |
| Nebenkosten von | 4,50 € |

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Bürofläche | 1.130 m ² |
| Baujahr | 1964 |
| Zustand des Objektes | Nach Vereinbarung |
| Verfügbar ab | September 2026 bzw. nach Vereinbarung |

Ausstattung

| | |
|-------------------|----|
| Räume veränderbar | Ja |
| Barrierefrei | Ja |
| DV-Verkabelung | Ja |

Objektbeschreibung

Das markante „Triforum“ an der Inneren Kanalstraße vereint Hotel- und Büroflächen in einem hochwertigen Gebäudekomplex. Ein repräsentatives, modern gestaltetes Entrée mit besetztem Empfang sorgt für einen professionellen ersten Eindruck und angenehmen Komfort im Arbeitsalltag. Über zwei Aufzüge sind die Büroetagen bequem erreichbar.

Aktuell steht im 6. Obergeschoss eine großzügige Bürofläche mit ca. 1.130 m² zur Verfügung. Die Einheit überzeugt durch einen beeindruckenden Ausblick über Köln sowie eine effiziente, flexibel gestaltbare Raumstruktur. Die Flächen können in enger Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter individuell ausgebaut und an moderne Arbeitswelten angepasst werden.

Stellplätze können bei Bedarf im Objekt angemietet werden und bieten zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Besucher.

Lage

- Stadtteil: Ehrenfeld
- Nahversorgung: Bistros, Lebensmittelmarkt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 10 min.
- Fahrzeit Autobahn: 3 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 13 Haltestelle Weinsbergstraße/ Gürtel; Linie 3, 4 Haltestelle Venloer Straße/ Gürtel
- Bus: 141, 142, 143 Haltestelle Weinsbergstraße/ Gürtel
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, A1 Richtung Koblenz und Dortmund, A4 Richtung Aachen

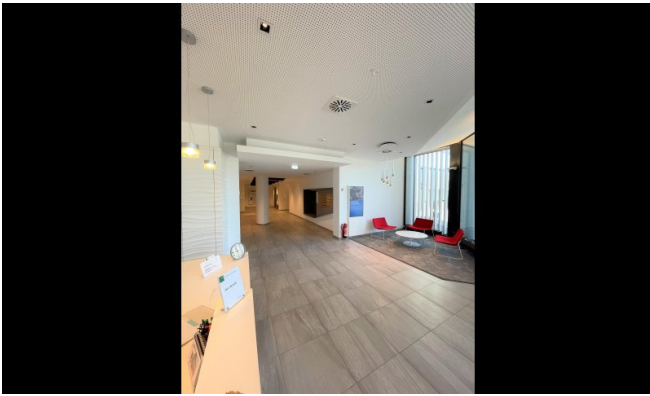
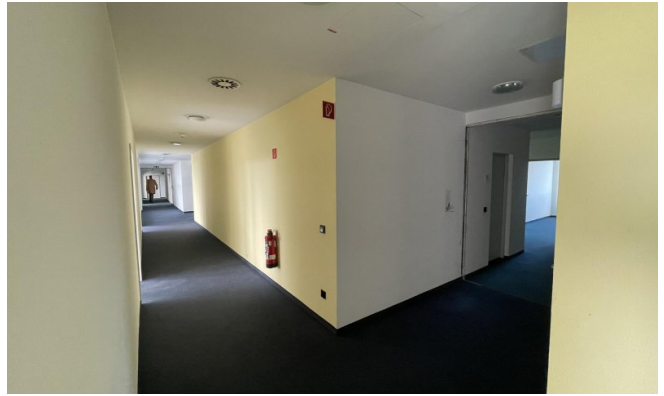
Sonstiges

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.

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.







Grundrissplan (Grundriss)

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995