

Individuelle Loftflächen in Ehrenfeld



Objekt: 7069#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	11,50 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	4
Nebenkosten von	1,70 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	476 m ²
Anzahl Stellplätze	4
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	ab August 2027 bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich helle und vielseitig nutzbare Halle in zentraler Lage von Köln-Ehrenfeld bietet auf rund 476 m² optimale Bedingungen für Lager-, Produktions- oder Kreativnutzungen.

Große Fensterflächen zum angrenzenden Garten sowie großzügige Oberlichter schaffen eine angenehme, natürliche Belichtung und ein modernes Arbeitsambiente.

Die ebenerdige Zufahrt erfolgt über ein großes Sicherheitstor der Marke Hörmann, das eine reibungslose Anlieferung und Abholung ermöglicht. Der lackierte Betonboden ist robust, pflegeleicht und ideal für eine effiziente Arbeitsumgebung.

Ein besonderes Highlight ist der exklusive Innenhofbereich, der vielfältig genutzt werden kann – beispielsweise als Freifläche für Mitarbeiter, als zusätzlicher Lagerbereich oder als Stellfläche für bis zu vier Fahrzeuge.

Dank der Kombination aus Funktionalität, Helligkeit und moderner Ausstattung bietet diese Immobilie ein ideales Umfeld für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives und zugleich praktisches Arbeitsumfeld legen.

Lage

- Stadtteil: Ehrenfeld
- Nahversorgung: Bistros, Imbiß, Restaurant
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 10 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 12 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- Straßenbahn: Linie 3,4 Haltestelle Leyendecker Straße
- Autobahn: A1 (Kreuz Köln/ West)

Sonstiges

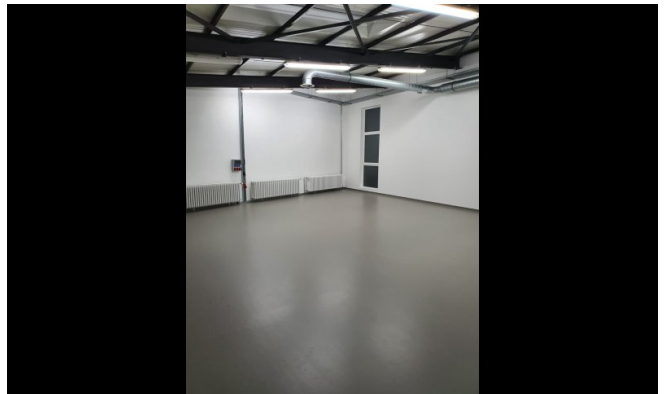
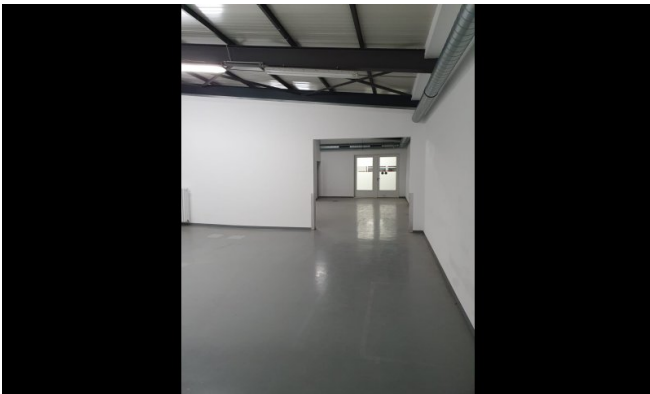
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

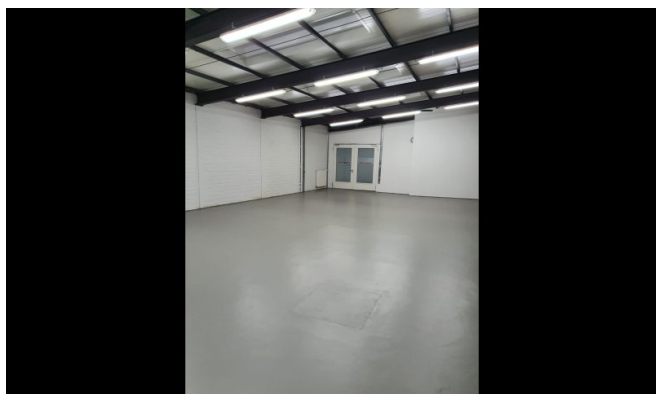
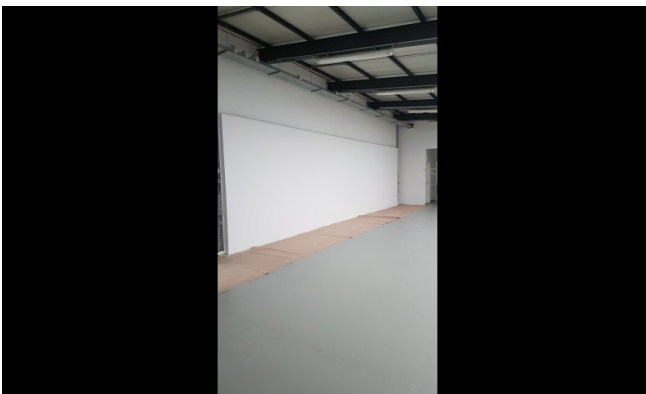
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

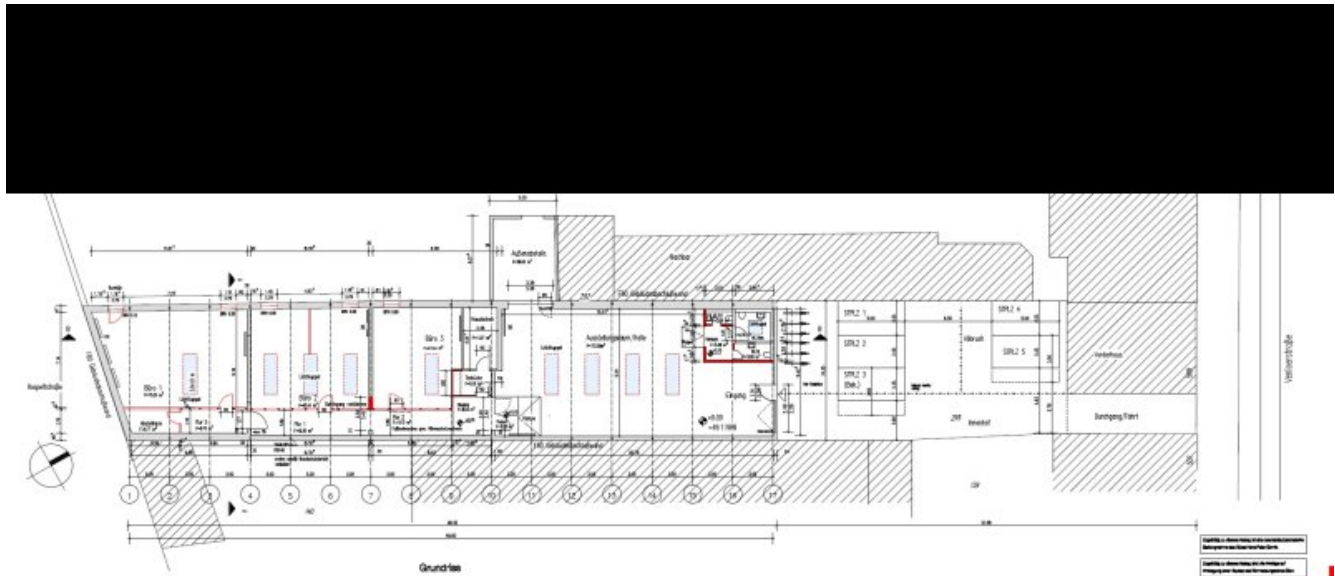
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter www.dgi-koeln.de 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

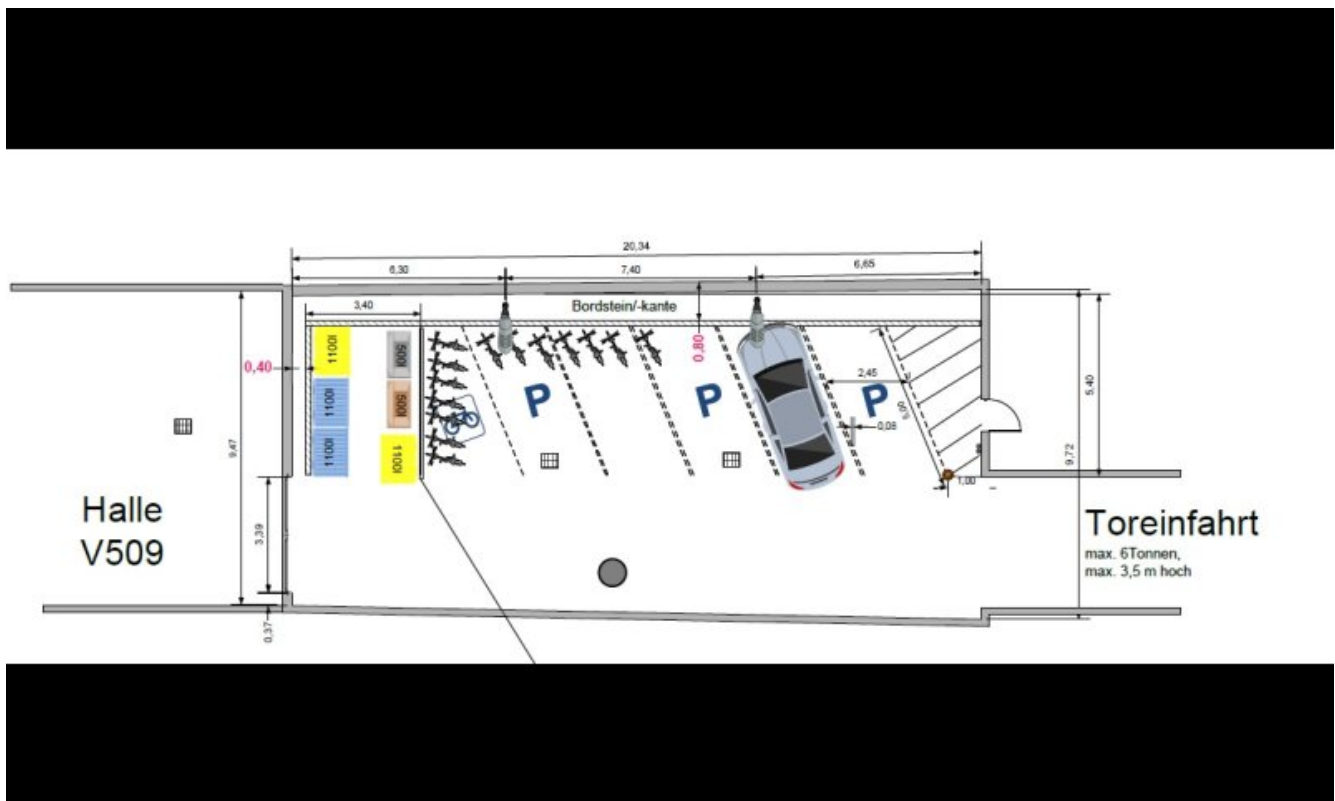
Immobilien haben wir die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.







Grundriss EG Köln (Grundriss)



Innenhof Stellplätze Zufahrt (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995