

# Individuelle Loftflächen in Ehrenfeld



Objekt: 7069#Njh8qJ

Preise & Kosten			
Mieter-Provision	Ja		
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen		
Mietpreis pro m²	11,50 € (m²)		
Anzahl Freiplatz	4		
Nebenkosten von	1,70 €		

Angaben zur Immobilie			
Bürofläche	476 m²		
Anzahl Stellplätze	4		
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung		
Verfügbar ab	kurzfristig 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.





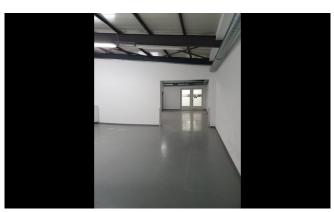


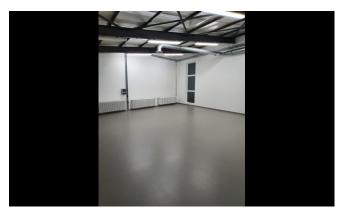






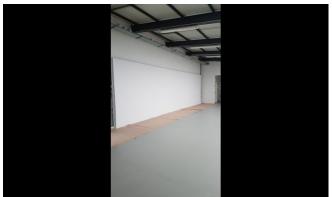


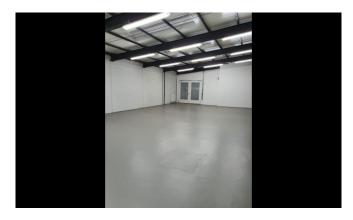




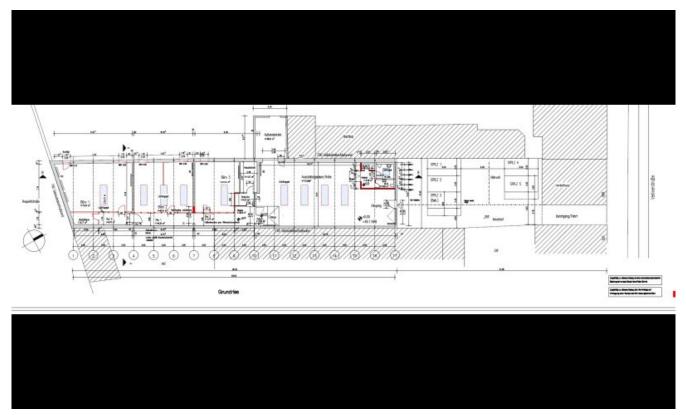




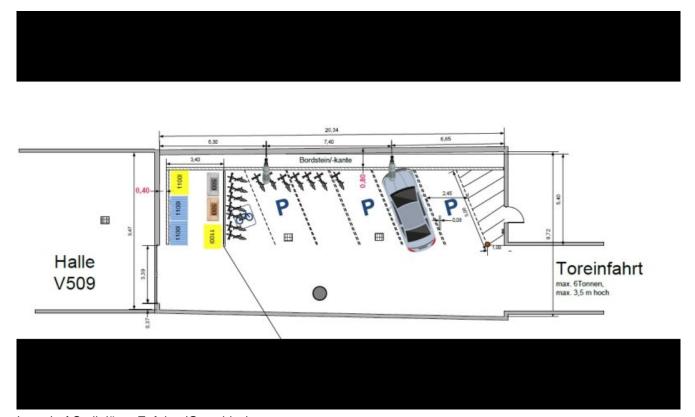








Grundriss EGköln (Grundriss)



Innenhof Stellplätze Zufahrt (Grundriss)



## Ansprechpartner

Sven Dederichs Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH Hildeboldplatz 21 50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995