

Modernes Bürogebäude in repräsentativer Lage in Köln-Junkersdorf



Objekt: 7169#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	15 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	5
Nebenkosten von	3,75 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	231 m ²
Anzahl Stellplätze	5
Baujahr	2005
Zustand des Objektes	Neuwertig

Verfügbar ab

ab Juni 2026 bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	159kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	4.111
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	654

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das repräsentative Bürohaus aus dem Jahr 2005 befindet sich in bester Lage von Köln-Junkersdorf, unmittelbar am Eingang zum beliebten Stadtwaldviertel. Die angebotene Büroeinheit liegt im 1. Obergeschoss und ist bequem über den modernen Eingangsbereich sowie eine hochwertige Aufzugsanlage erreichbar.

Die Fläche überzeugt durch eine klare, funktionale Aufteilung und eine moderne Ausstattung. Ein hochwertiger, dunkler Teppichboden, helle Räume und eine zeitgemäße IT-Infrastruktur schaffen ideale Arbeitsbedingungen. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof – perfekt für Pausen oder kurze Besprechungen im Freien.

Neben der hochwertigen Innenausstattung profitieren Mieter von einer gepflegten Gesamtanlage, einer effizienten Fernwärmeversorgung sowie einer professionellen Gebäudetechnik inklusive Brandmeldeanlage. Optional können bis zu drei Stellplätze direkt am Objekt angemietet werden.

Lage

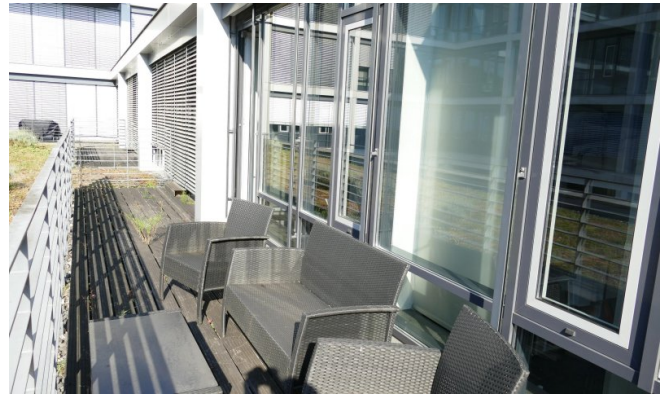
- Stadtteil: Junkersdorf
- Nahversorgung: Bistros, Supermarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 7 min.
- Fahrzeit Autobahn: 2 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 17 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: L7 Haltestelle Stüttgenhof
- Bus: 143 Haltestelle Eichenstraße
- Autobahn: Kreuz Köln-West

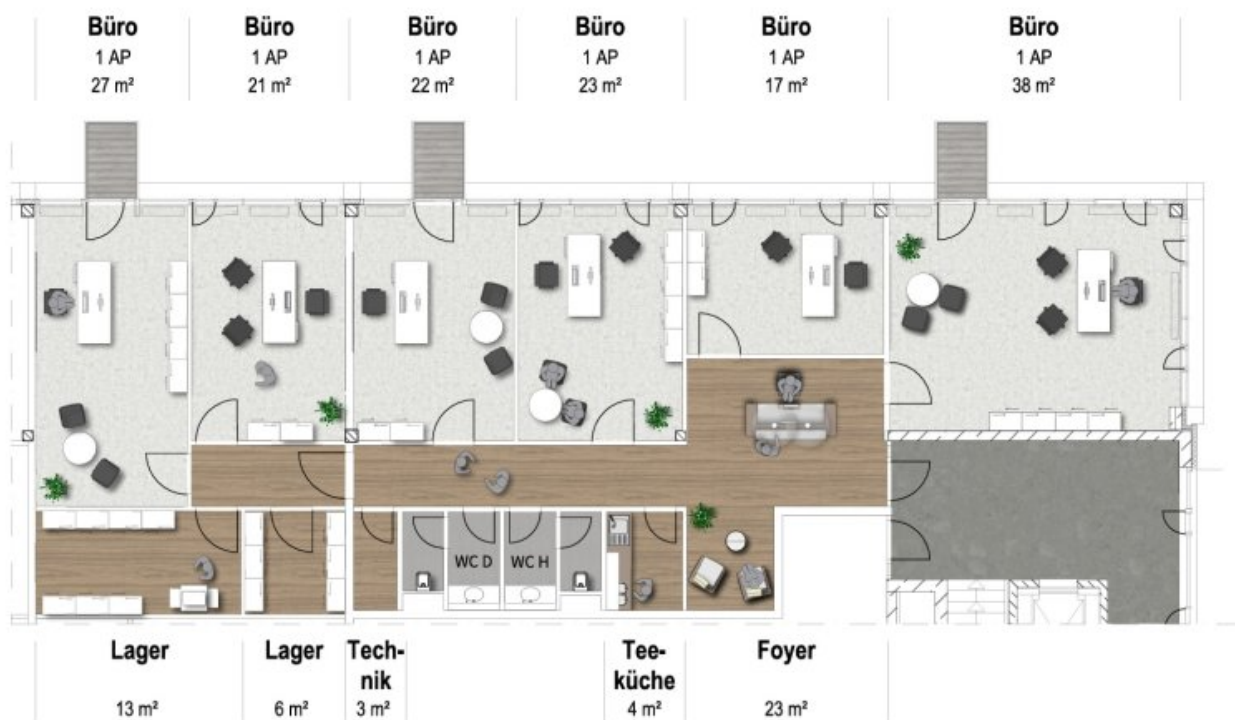
Sonstiges

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.





Grundriss 1.OG (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995