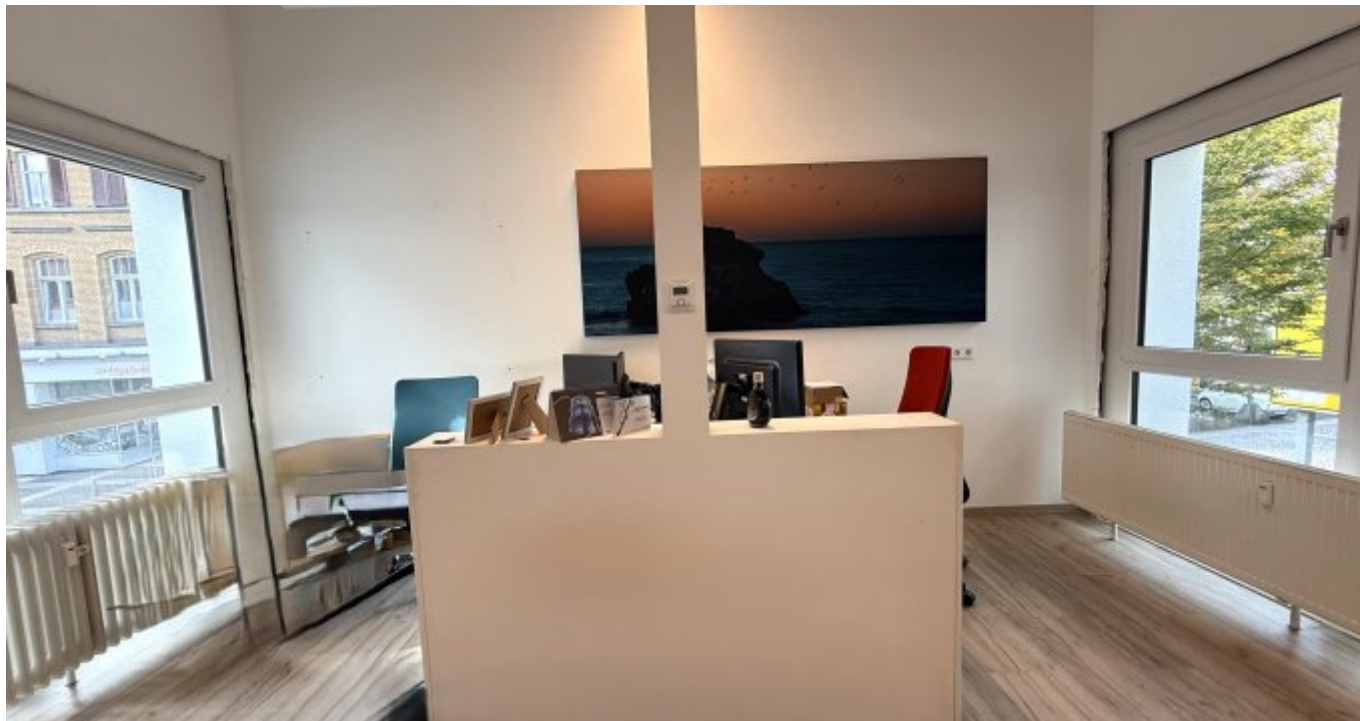


## Attraktives Büro auf der Einkaufsstraße in Brühl



Objekt: 7163#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	8 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	3
Nebenkosten von	4,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	200 m <sup>2</sup>
teilbar ab	100 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	3
Baujahr	1967
Zustand des Objektes	Gepflegt

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	62
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1.459

### Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz

## Objektbeschreibung

Die großzügige Bürofläche mit anmietbaren Parkplätzen befindet sich im ersten Stock eines gut gepflegten Gebäudes in guter Lage in Brühl. Der Gebäudezustand ist einwandfrei und bietet somit eine angenehme Arbeitsumgebung für Unternehmen jeglicher Art.

Die Bürofläche erstreckt sich über eine großzügige Fläche und bietet ausreichend Platz für Arbeitsplätze, Besprechungsräume und eventuelle Aufenthaltsbereiche. Dank der großen Fensterfronten ist die Arbeitsatmosphäre angenehm hell und freundlich. Die Räumlichkeiten lassen sich flexibel gestalten und bieten somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Seitens des Eigentümers werden im Rahmen des Mietpreises die sanitären Anlagen, ein Küchenanschluss sowie die Elektrik hergestellt bzw. erneuert. Die Ausführung von Wandbelägen, EDV-Verkabelung und Bodenbelägen erfolgt mieterseits und kann individuell gestaltet werden.

Die Lage der Immobilie ist äußerst attraktiv, denn sie befindet sich in einer zentralen Umgebung, die sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden gut erreichbar ist. Durch die Nähe zu verschiedenen Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine optimale Infrastruktur gegeben. Interessierte Unternehmen haben somit die Möglichkeit, in einem ansprechenden Gebäude mit viel Potenzial für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit zu arbeiten.

## Lage

- Stadt: Brühl
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 6 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 4 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Bahn: RB26, RB 48 und RE5 Haltestelle Bahnhof Brühl
- Bus: Haltestelle Kölnstraße/ Comesstraße

– Autobahn: A553 Richtung Köln  
Anbindung an A4 (Kreuz Köln Süd)

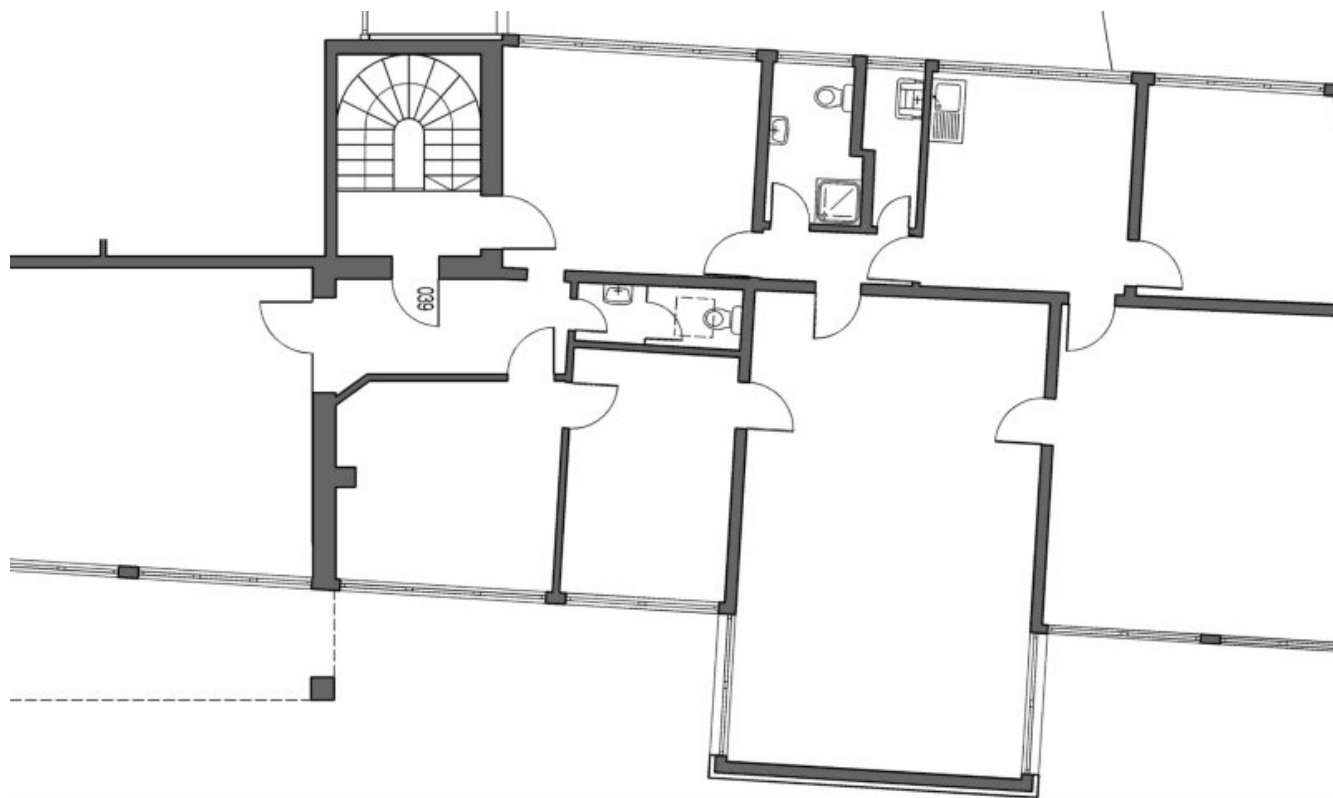
## Sonstiges

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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.





Grundrissplan GE 12 - 1 OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312