

## Attraktive Büro- oder Praxisfläche in den "Zollstock Arkaden"



Objekt: 5409#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	14 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	391 m <sup>2</sup>
teilbar ab	190 m <sup>2</sup>
Baujahr	1991
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	ab Mai 2026 bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	138.6
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	151
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.235

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Die angebotene Büro- oder Praxisfläche befindet sich in den 1991 errichteten Zollstock-Arkaden. Hauptmieter der Arkaden sind Aldi, Rewe, Rossmann und TEDI. In den Obergeschossen haben sich hauptsächlich Ärzte/Therapeuten und Nutzer aus dem juristischen Bereich angesiedelt. Die vakante Bürofläche im 1.OG ist mit einem PVC-Boden in Holzoptik ausgestattet und kurzfristig anmietbar. In der hauseigenen Tiefgarage besteht die Möglichkeit bis zu 1h frei zu parken oder ein festes Stellplatzkontingent zu sichern.

## Lage

- Stadtteil: Zollstock
- Nahversorgung: Cafés, Restaurant und Lebensmittelmarkt im Objekt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
- Fahrzeit Autobahn: 7 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
- Fahrzeit Flughafen: 25 min
- Straßenbahn: Linie 12 Haltestelle Pohligstraße
- Bus: Linie 142 Haltestelle Pohligstraße; Linie 131 Haltestelle Gottesweg
- Autobahn: A4 Richtung Aachen/ Bergisch Gladbach, Olpe

## Sonstiges

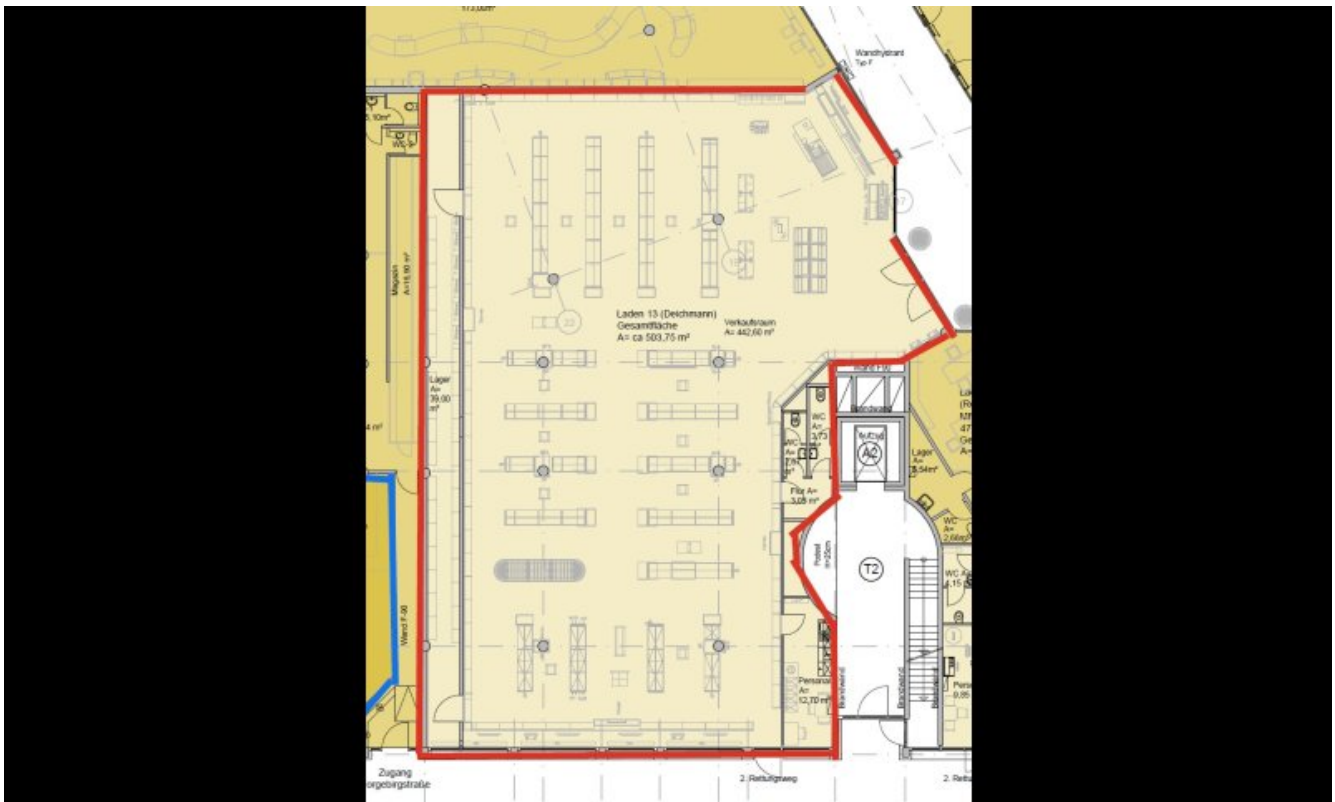
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung. Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht 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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.





Grundrissplan1OG (Grundriss)



EG (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995