

## Kleines Büro mit Balkon mitten in City



Objekt: 5614#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Mieter-Provision             | Ja   |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 14,60 € (m <sup>2</sup> )                                  |
| Nebenkosten von              | 5,50 €   |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 73 m <sup>2</sup>                  |
| Zimmer               | 3                                  |
| Baujahr              | 1950                               |
| Zustand des Objektes | Nach Vereinbarung                  |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

## Energieausweis

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Gebäudeart                | Gewerbeimmobilie       |
| Energieausweis Art        | Verbrauch              |
| Energieverbrauchskennwert | 58kWh/m <sup>2</sup> a |
| Primärenergieträger       | Fernwärme              |

## Ausstattung

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja             |
| Heizungsart       | Zentralheizung |
| Befuerung         | Fernwärme      |
| DV-Verkabelung    | Ja             |

## Objektbeschreibung

Das Gebäude in attraktiver Innenstadtlage wurde in 2007 saniert. Über das modernisierte Treppenhaus gelangt man in die verschiedenen Büroetagen. Aktuell steht im 3.OG eine Fläche mit ca. 73 m<sup>2</sup> zur Anmietung zur Verfügung. Die Büros sind effizient geschnitten und verfügen über einen kleinen Balkon zum Innenhof. Die Straßenbahn hält direkt vor der Tür. Bei Bedarf können Stellplätze in den umliegenden Parkhäusern angemietet werden.

Bitte beachten Sie, dass das Gebäude über keinen Aufzug verfügt und die Flächen nur über das Treppenhaus erreichbar sind.

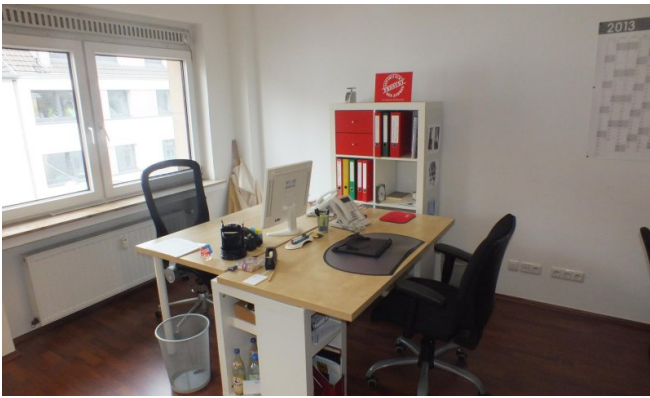
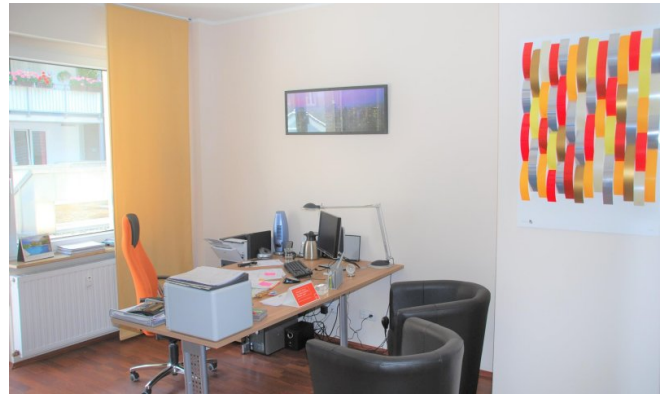
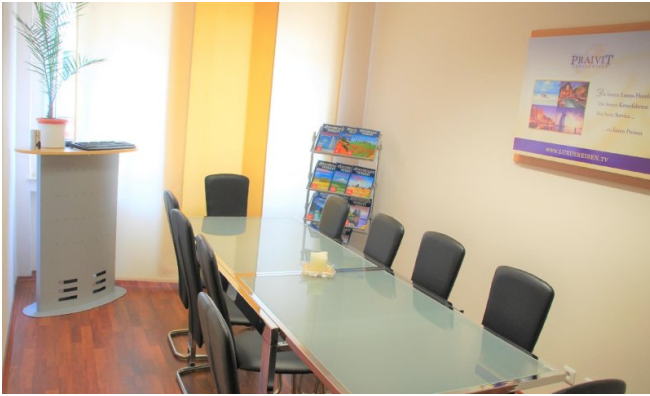
## Lage

- Stadtteil: Altstadt-Süd
- Nahversorgung: Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 7 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 9, Haltestelle Mauritiuskirche
- Bus: Linien 136, 146 Haltestelle Neumarkt
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord); A559 Richtung Bonn

## 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.









## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995