

## Saniertes Büro am Zülpicher Platz



Objekt: 5638#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	18,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	12
Nebenkosten von	3 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	430 m <sup>2</sup>
teilbar ab	130 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	12
Baujahr	1958
Zustand des Objektes	Vollsanziert

Verfügbar ab

nach Vereinbarung

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Mitten auf den Kölner Ringen unmittelbar am Zülpicher Platz, befindet sich diese vielseitig nutzbare Bürofläche im 1.OG eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1958-1964, welches von 2023-2026 modernisiert wurde. Die Lage überzeugt durch maximale Urbanität und eine hervorragende Infrastruktur – die Straßenbahn hält unmittelbar vor der Tür, zahlreiche Gastronomieangebote und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im direkten Umfeld.

Ein besonderer Vorteil dieser Fläche ist die individuelle Ausbau- und Renovierungsmöglichkeit nach Mieterwunsch. Der zukünftige Ausbauzustand wird in enger Abstimmung mit dem Vermieter definiert, sodass Unternehmen ihre neuen Räumlichkeiten exakt auf ihre Arbeitsprozesse, Corporate Identity und technischen Anforderungen zuschneiden können. Optional ist auch eine Kühlung der Flächen darstellbar.

Der funktionale Grundriss ermöglicht sowohl klassische Bürostrukturen als auch moderne Open-Space- oder Kombilösungen. Großzügige Fensterflächen schaffen eine helle, angenehme Arbeitsatmosphäre und sorgen für viel Tageslicht in allen Bereichen.

Eine hervorragend angebundene Bürofläche in zentraler Innenstadtlage, die durch ihre flexible Gestaltung und individuelle Ausbaumöglichkeiten ideale Voraussetzungen für moderne Arbeitswelten bietet.

## Lage

- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 8 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 8 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 9, 12, 15 Haltestelle Zülpicher Platz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung Kreuz Köln-Nord Richtung Koblenz und Dortmund

## 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.

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 nachweislich darauf aufmerksam gemacht. Sollten die erforderlichen Kennzahlen nicht angegeben sein, liegt uns noch kein Energieausweise vor.







HSR BSP Raumprogramm Büro (2) (Grundriss)



HSR BSP Raumprogramm Büro (1) (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995