Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Moderne, nachhaltige Büroflächen mit flexibler Gestaltung



Objekt: 7192#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m²	13 € (m²)
Nebenkosten von	3 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	3.756 m²
Kellerfläche	409 m²
teilbar ab	172 m²
Baujahr	2019
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	28kWh/m²a
Primärenergieträger	Holz-Hackschnitzel
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	100
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	840

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Holz
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage, Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2019 errichtete Bürogebäude vereint moderne Architektur mit einem durchdachten, nachhaltigen Energiekonzept. Eine Kombination aus Holzpelletheizung, Photovoltaik- und Solaranlage sowie E-Ladestationen unterstreicht den zukunftsorientierten Anspruch der Immobilie.

Die Büroflächen sind flexibel konzipiert und lassen sich individuell an die Anforderungen des Mieters anpassen. Großzügige Fensterflächen in Verbindung mit öffenbaren Elementen sowie ergänzenden Klima-Splitgeräten schaffen ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen unter anderem eine BAP-gerechte Beleuchtung, Glastüren, eine leistungsfähige CAT-7-Verkabelung sowie ein außenliegender, elektrisch steuerbarer Sonnenschutz.

Ein barrierefreier Zugang sowie Personenaufzüge gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit aller Etagen. Ergänzt wird das Angebot durch moderne Sanitärbereiche mit Duschen, voll ausgestattete Teeküchen sowie ein hauseigenes Fitnessstudio. Ein begrünter Innenhof und die unmittelbare Nähe zu gastronomischen Angeboten sorgen zusätzlich für Aufenthaltsqualität.

PKW-Stellplätze stehen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich zur Verfügung. Der Stellplatzschlüssel beträgt ca. 1 Stellplatz je 40 m² Mietfläche.

Lage

- Stadtteil: Wahn
- Nahversorgung: Lebensmittelmarkt, Cafés, Bistros
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min

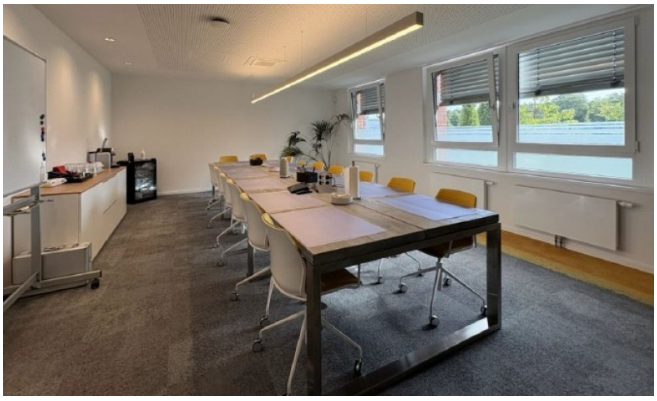
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 min
- Fahrzeit Flughafen: 2 min
- S-Bahn: S12, S13 und S19 Haltestelle Wahn
- Bus: 160 Haltestelle Kornblumenweg, 160,162,167,505 Haltestelle Kirche
- Autobahn: A59 Richtung Bonn

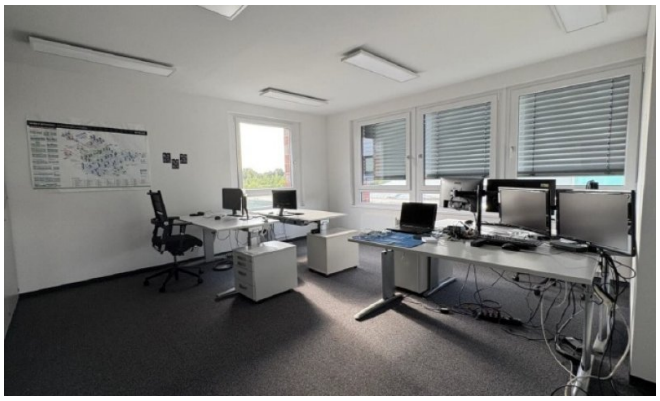
Sonstiges

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 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 einsehen.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

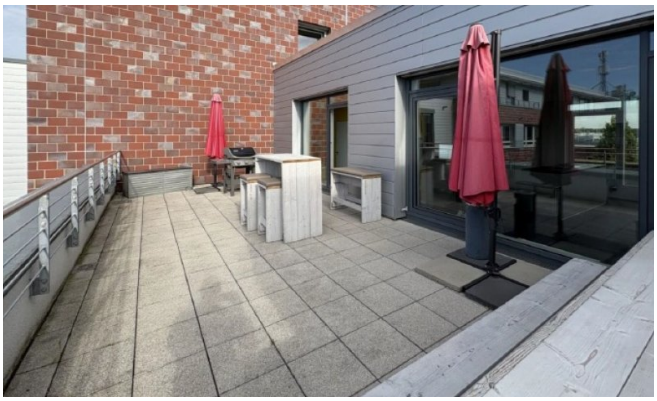
















Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH













GrundrissplanEG (Grundriss)



Grundrissplan1OG (Grundriss)



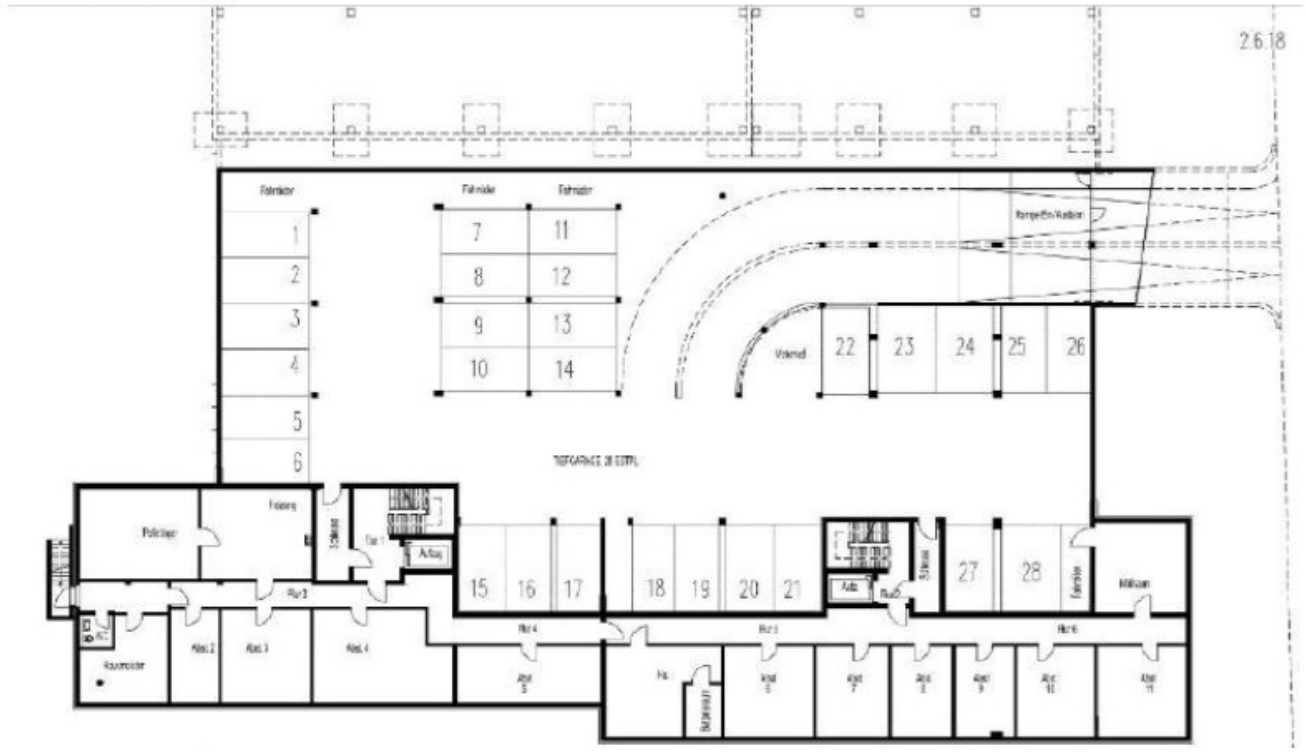
Grundrissplan2OG (Grundriss)



Grundrissplan3OG (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

TG und UG



GrundrissplanTGundUG (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995