

Neubauqualität in Köln Porz-Wahn



Objekt: 7191#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	15 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	8
Nebenkosten von	3,50 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	470 m ²
Anzahl Stellplätze	8
Baujahr	2024
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	46.0
Primärenergieträger	Strom
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	110
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	350

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Elektro
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Moderne Erdgeschossfläche im hochwertigen Neubau – repräsentativ, lichtdurchflutet und zukunftsorientiert

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine moderne Gewerbefläche im Erdgeschoss eines architektonisch ansprechenden Neubaus aus dem Jahr 2024 in guter Lage von Köln-Porz.

Die ca. 470 m² große Einheit überzeugt durch eine klare, zeitgemäße Architektur sowie eine hochwertige Ausführung. Bodentiefe Fenster sorgen für eine ausgezeichnete natürliche Belichtung und schaffen in Kombination mit den offenen Raumstrukturen eine helle, freundliche und moderne Arbeitsatmosphäre.

Die Fläche ist aktuell zeitgemäß aufgeteilt und bietet eine Kombination aus offenen Bereichen sowie separierten Büro- bzw. Besprechungsräumen mit hochwertigen Glaselementen. Diese transparente Gestaltung unterstreicht den modernen Charakter der Einheit und ermöglicht flexible Nutzungskonzepte – von klassischen Büroflächen über Showroom-Nutzungen bis hin zu Praxis- oder Dienstleistungsflächen.

Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes überzeugt durch eine klare, moderne Fassadengestaltung sowie eine hochwertig angelegte Außenfläche. Ein teilbegrünter Innenhof sorgt zusätzlich für eine angenehme, ruhige Atmosphäre und steigert die Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen.

Ausreichend Stellplätze befinden sich direkt am Objekt. Ergänzend stehen Elektroladesäulen zur Verfügung, wodurch eine zukunftsorientierte und nachhaltige Mobilität optimal unterstützt wird.

Insgesamt handelt es sich um eine moderne, sofort nutzbare Gewerbefläche mit hoher architektonischer Qualität und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Umfeld und zeitgemäße Arbeitswelten legen.

Lage

- Stadtteil: Porz-Wahn
- Nahversorgung: Lebensmittelmarkt, Cafés, Bistros
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 min
- Fahrzeit Flughafen: 5 min
- S-Bahn: S12, S13 und S19 Haltestelle Wahn
- Bus: 160,162,167,505 Haltestelle Wahn-Bahnhof, Wahn-Kirche
- Autobahn: A59 Richtung Köln-Zentrum und Bonn

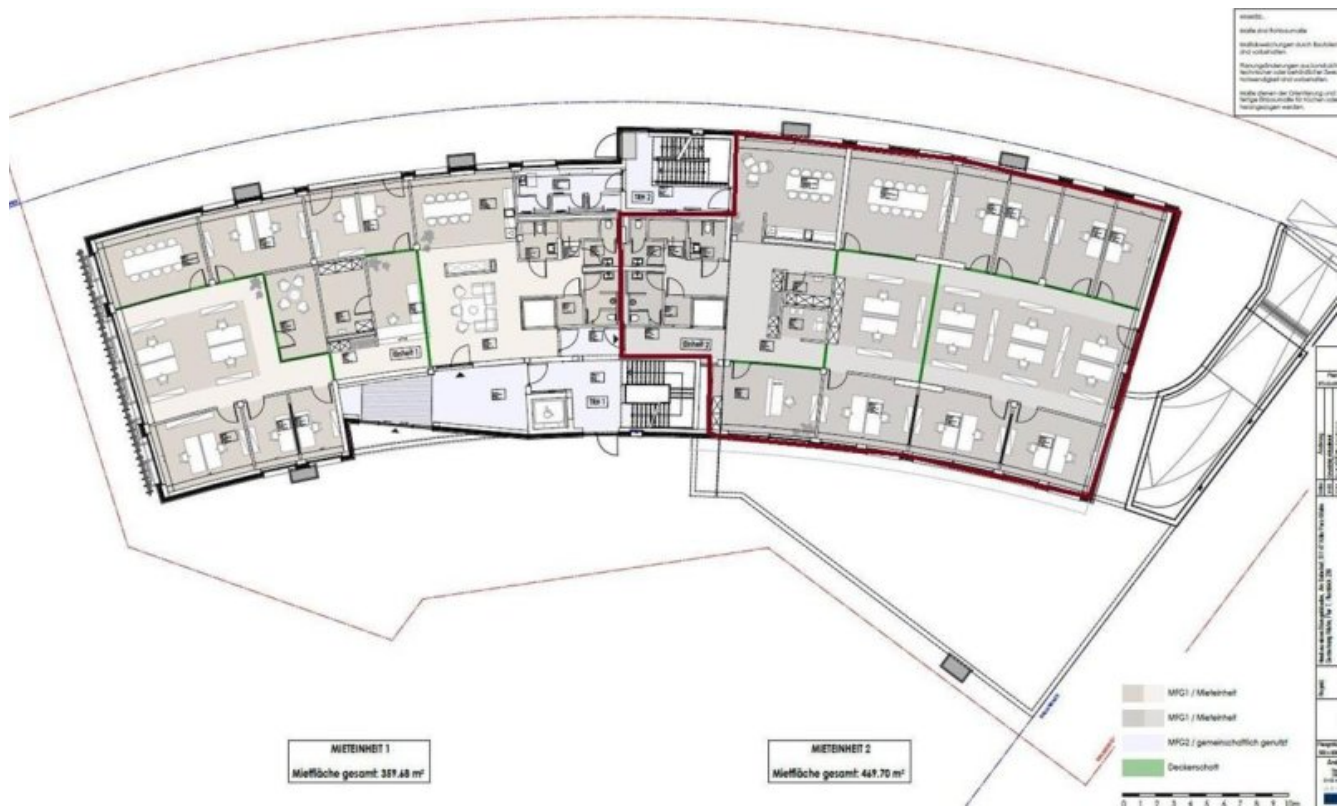
Sonstiges

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.





Grundriss EG (Grundriss)

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale
Mobil

+49 221 99044996
+49 170 8700312