

## Bürofläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten am Barbarossaplatz



Objekt: 7183#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	16 € (m <sup>2</sup> )

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.445 m <sup>2</sup>
teilbar ab	1.215 m <sup>2</sup>
Baujahr	1962
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Bürohaus überzeugt durch funktionale und flexibel nutzbare Büroflächen innerhalb einer klaren, zeitlosen Gebäudearchitektur. Die vakanten Einheiten mit ca. 1.215 m<sup>2</sup> sowie mit ca. 1.230 m<sup>2</sup> bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich individuell an die Anforderungen moderner Arbeitswelten anpassen.

Dank der flexiblen Grundrisse eignen sich die Flächen sowohl für klassische Einzel- und Kombibüros als auch für offene Office-Konzepte. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme natürliche Belichtung und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, die Flächen nach Mieterwunsch zu renovieren und umzubauen. Dadurch können Ausbau, Raumstruktur und Ausstattungsstandard individuell auf die jeweiligen Bedürfnisse abgestimmt werden.

Der Eingangsbereich sowie die allgemeinen Gebäudeflächen präsentieren sich funktional und bieten eine solide Basis für den täglichen Geschäftsbetrieb. Insgesamt handelt es sich um ein wirtschaftlich attraktives Büroangebot mit Entwicklungspotenzial – ideal für Unternehmen, die flexible Flächen in anpassungsfähiger Struktur suchen.

## Lage

- Stadtteil: Altstadt Süd
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, 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 Barbarossaplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung Kreuz Köln-Nord Richtung Koblenz und Dortmund

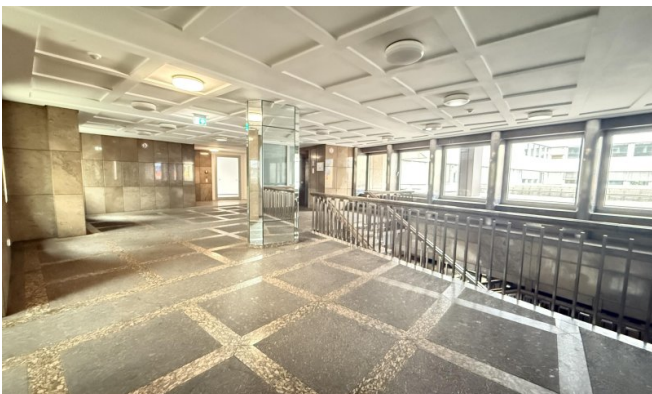
## Sonstiges

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 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.

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.



## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312