

KREATIV; Loft mit besonderer Atmosphäre in Köln-Lindenthal



Objekt: 5707#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	19,50 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	4 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	142 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1986
Zustand des Objektes	Gepflegt

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	180
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	2.820

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektbeschreibung

Die ca. 142 m² große Erdgeschossfläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für moderne Einzelhandelskonzepte als auch für Dienstleister, Agenturen, Showrooms oder freie medizinische und therapeutische Berufe. Dank der gut sichtbaren Lage und des flexibel gestaltbaren Grundrisses lässt sich die Fläche individuell an die Anforderungen des zukünftigen Nutzers anpassen.

Aktuell wird die Einheit für eine Neuvermietung vorbereitet und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Gestaltung. Ob repräsentative Verkaufsfläche, modernes Büro oder Praxisnutzung – hier entsteht Raum für individuelle Konzepte und eine zeitgemäße Arbeits- bzw. Geschäftswelt.

Die im Exposé dargestellten Visualisierungen dienen der Veranschaulichung möglicher Ausstattungs- und Gestaltungskonzepte und zeigen das Potenzial der Fläche nach einer modernen Aufwertung.

Lage

- Stadtteil: Lindenthal
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
- Fahrzeit Autobahn: 12 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
- Fahrzeit Flughafen: 30 min
- Straßenbahn: Linie 7, 13 Haltestelle Dürener Straße/ Gürtel
- Bus: Linie 136
- Autobahn: A4 Richtung Aachen und Köln Ost, Anbindung an A1 (Kreuz Köln West) Richtung Koblenz und Dortmund

Sonstiges

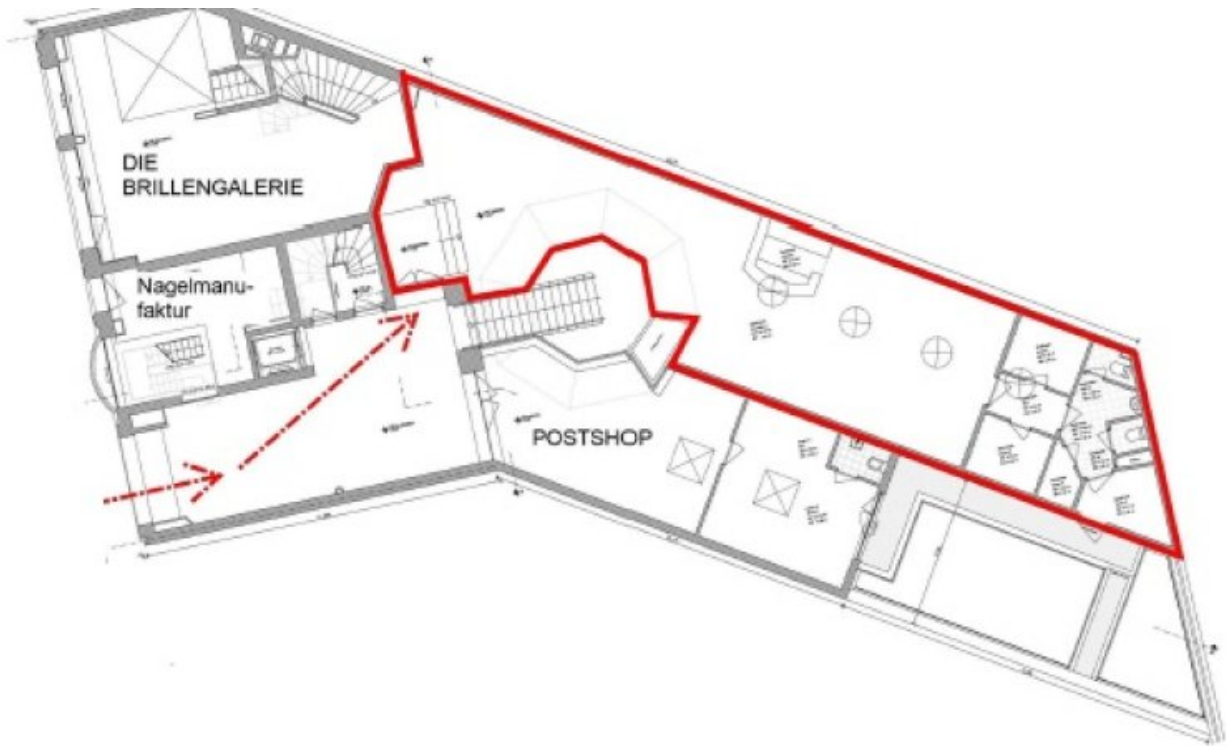
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

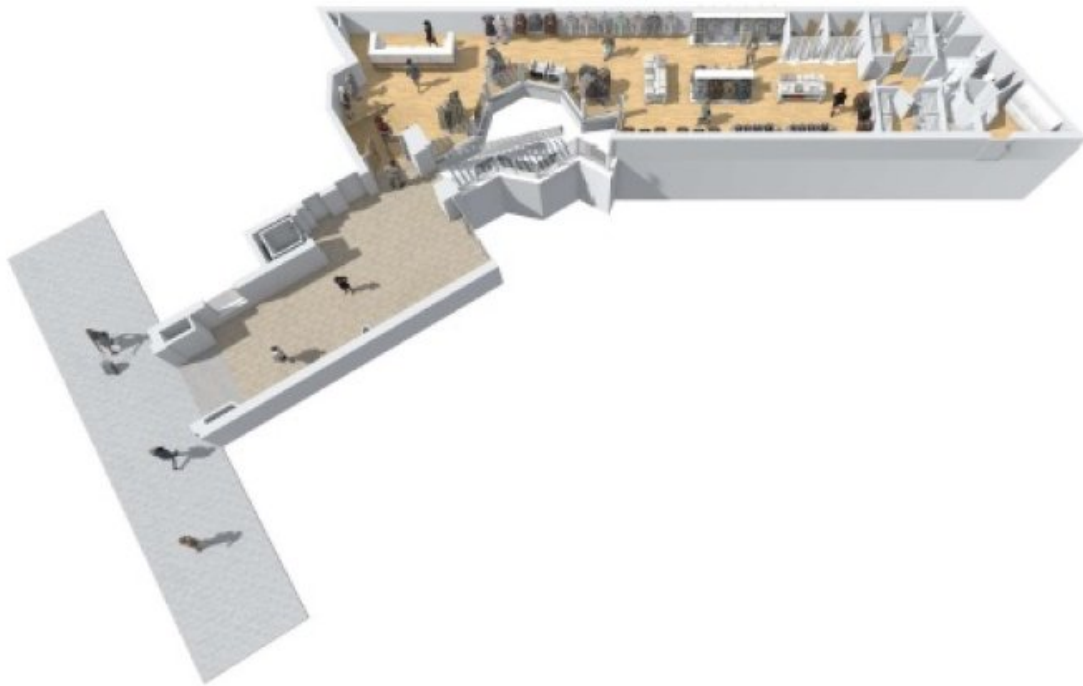
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter www.dgi-koeln.de 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 die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.





Grundrissplan (Grundriss)



Grundrissplan2 (Grundriss)



Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995