

Provisionsfrei mieten in den "Moltkehöfen" im Belgischen Viertel



Objekt: 7206#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	16 € (m ²)
Nebenkosten von	3 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	92 m ²
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	56
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.307

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Diese attraktive Bürofläche befindet sich im 1.OG der Moltkehöfe – einem charaktvollen Loftgebäude mitten im beliebten Belgischen Viertel von Köln. Das gepflegte Gebäude verbindet industriellen Charme mit modernem Arbeitskomfort und bietet Unternehmen ein inspirierendes Umfeld in einer der gefragtesten Bürolagen der Stadt.

Die aktuell offene Flächenstruktur umfasst einen großzügigen Empfangsbereich mit angeschlossenem Open-Space-Büro, eine integrierte Teeküche sowie Sanitärflächen. Dank der beeindruckenden Deckenhöhen, großer Fensterflächen und des loftartigen Grundrisses entsteht ein außergewöhnliches Raumgefühl mit viel Tageslicht und einer angenehmen Arbeitsatmosphäre.

Die Fläche eignet sich sowohl für moderne New-Work-Konzepte als auch für klassische Bürostrukturen. Bei Bedarf können zusätzliche Besprechungsräume oder Einzelbüros geschaffen werden, sodass sich die Flächen flexibel an die Anforderungen des zukünftigen Nutzers anpassen lassen.

Optional können Stellplätze auf dem Grundstück angemietet werden. Die hervorragende Infrastruktur des Belgischen Viertels mit zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr machen diesen Standort besonders attraktiv für Mitarbeiter und Kunden.

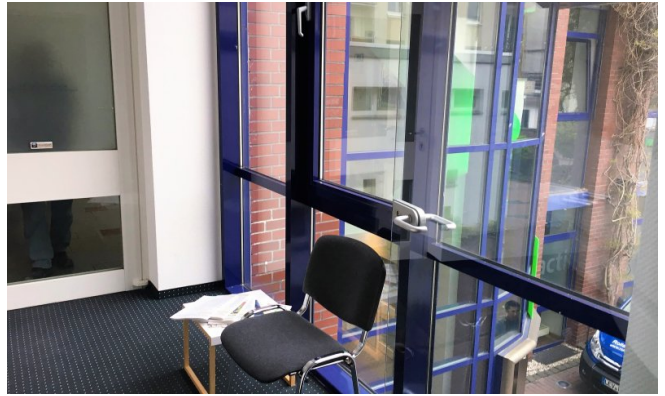
Lage

- Stadtteil: Belgisches Viertel
- Nahversorgung: Restaurants, Bars, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linien 1, 7 Haltestelle Moltkestraße
- Bus: Linie 136, 146
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

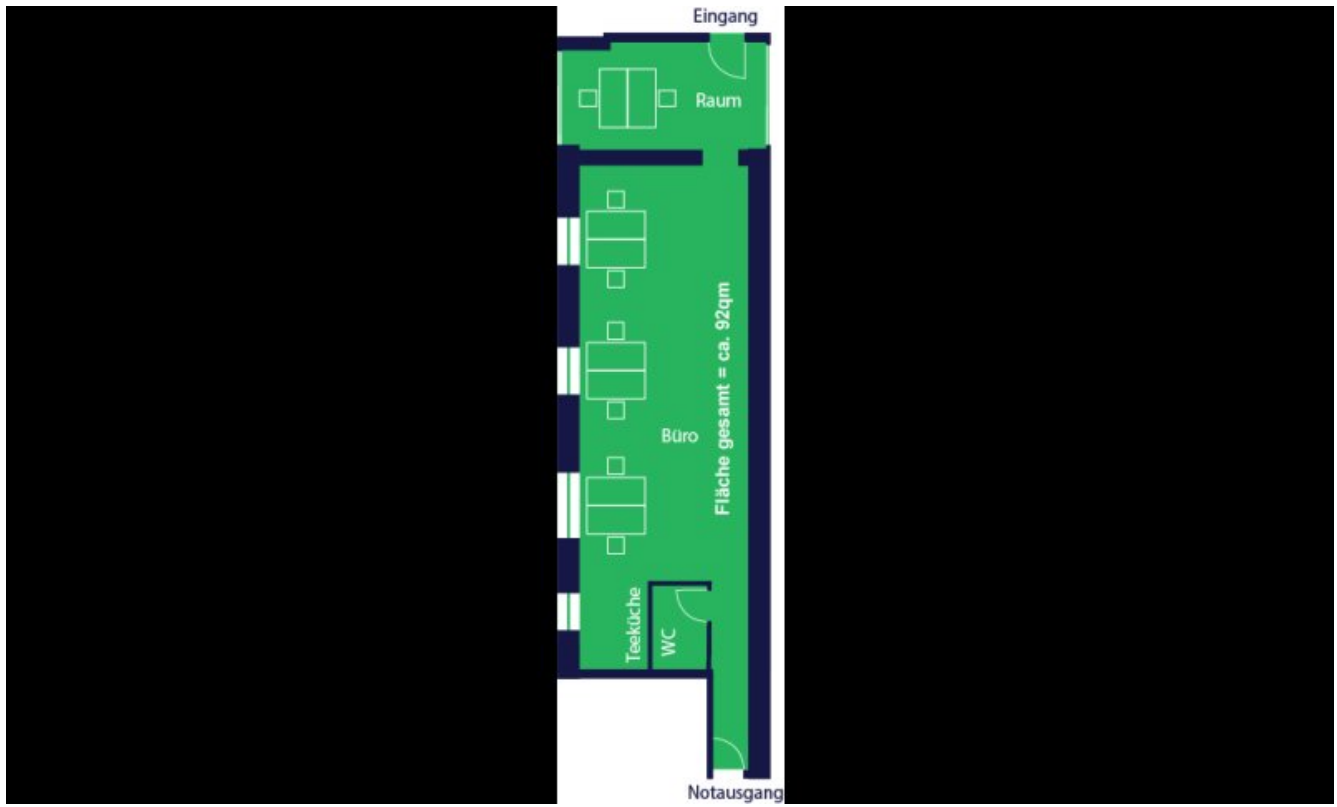
Sonstiges

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.







Grundrisse_1OG 92qm (Grundriss)

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995