

Kreatives Loftbüro im Belgischen Viertel



Objekt: 7207#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	223 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
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Bürofläche mit ca. 223 m² befindet sich in den beliebten Moltkehöfen – einer der gefragtesten Büroadressen im Belgischen Viertel. Die Kombination aus loftartiger Architektur, großzügigen Raumhöhen und hochwertiger Ausstattung schafft ein inspirierendes Arbeitsumfeld für Unternehmen mit Anspruch.

Die Fläche überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit abgeschlossenen Büroräumen, einem großzügigen Open-Space-Bereich sowie einer großzügigen Küche, die sich hervorragend als zentraler Treffpunkt für Mitarbeiter eignet. Zwei zeitgemäß ausgestattete WC-Einheiten sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist der hochwertige Hirnholzparkettboden, der der Fläche einen einzigartigen Charakter und eine warme, repräsentative Atmosphäre verleiht. Aktuell ist die Fläche mit Teppichfliesen ausgestattet, unter denen sich das Parkett befindet. Je nach Nutzungskonzept kann dieses wieder freigelegt werden und verleiht den Räumlichkeiten einen Loftcharakter.

Die Moltkehöfe liegen mitten im Belgischen Viertel und bieten ein urbanes Umfeld mit zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, wodurch der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden bequem erreichbar ist.

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)

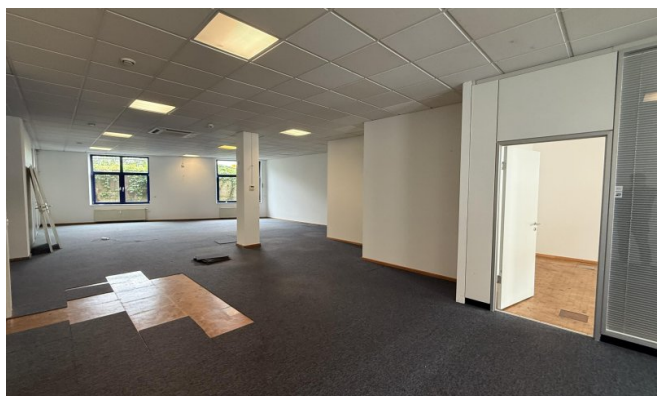
Sonstiges

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.







Grundriss1OG_223 qm (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995