

Hinterhofbüro in hervorragender Lage



Objekt: 7188#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	18 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	3,80 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	207 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	2003
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die im Innenhof gelegene Bürofläche im Erdgeschoss eines modernen Gebäudes aus dem Jahr 2003 überzeugt durch ihren loftartigen Charakter sowie eine klare, offene Raumgestaltung. Die ruhige Hoflage schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bietet gleichzeitig die Vorteile einer zentralen und ruhigen Innenstadtlage.

Die derzeitige Aufteilung umfasst zwei Büroräume mit Tageslicht sowie einen weiteren Raum mit Oberlichtern. Ergänzend steht eine großzügige, offen gestaltete Fläche zur Verfügung, die sich ideal als Großraum- oder Gruppenbüro nutzen lässt. Dank der flexiblen Grundrissstruktur kann die Raumaufteilung bei Bedarf an die individuellen Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst werden.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine freundliche Arbeitsumgebung und unterstreichen den modernen Charakter der Fläche.

Die Einheit eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf ein inspirierendes Arbeitsumfeld mit ruhiger Lage im Herzen der Stadt legen. Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können angemietet werden und bieten zusätzlichen Komfort.

Lage

- Stadtteil: Gereonsviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Kiosk, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- S-Bahn: S 6, 11, 12, 13 Haltestelle Hansaring
- Straßenbahn: Linien 12, 15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark; 12, 15 Haltestelle Hansaring
- Bus: 127 Haltestelle Hansaring
- Fernverkehr: Regionalverkehr RE 1, 5, 7, 8, 9, 12, 22; RB 24, 27, 38, 48; MRB 26
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf (Kreuz Köln Nord), A1 Richtung Koblenz und Dortmund

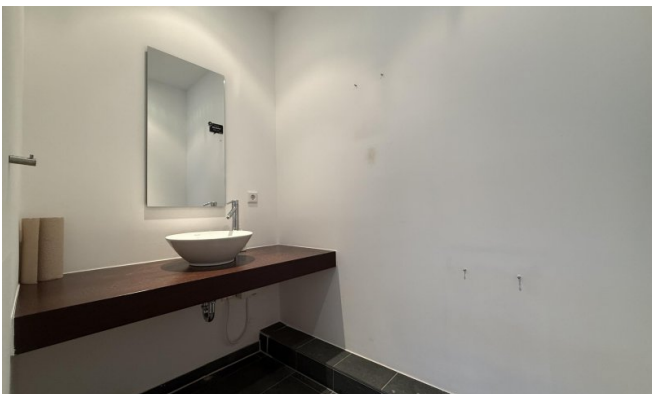
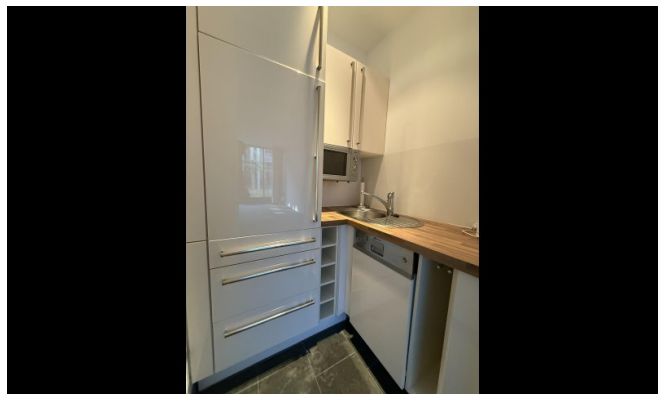
Sonstiges

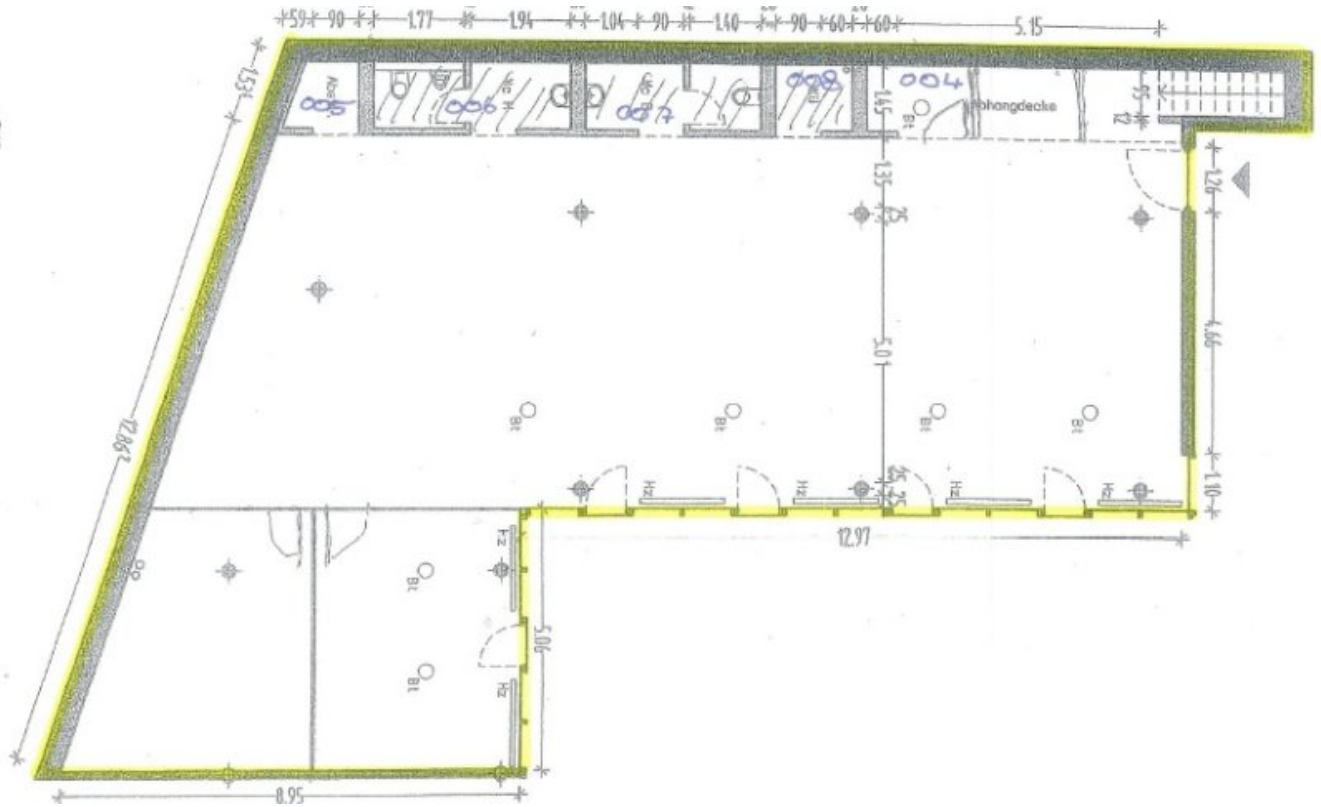
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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 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.





GrundrissplanEG207qm (Grundriss)



Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995