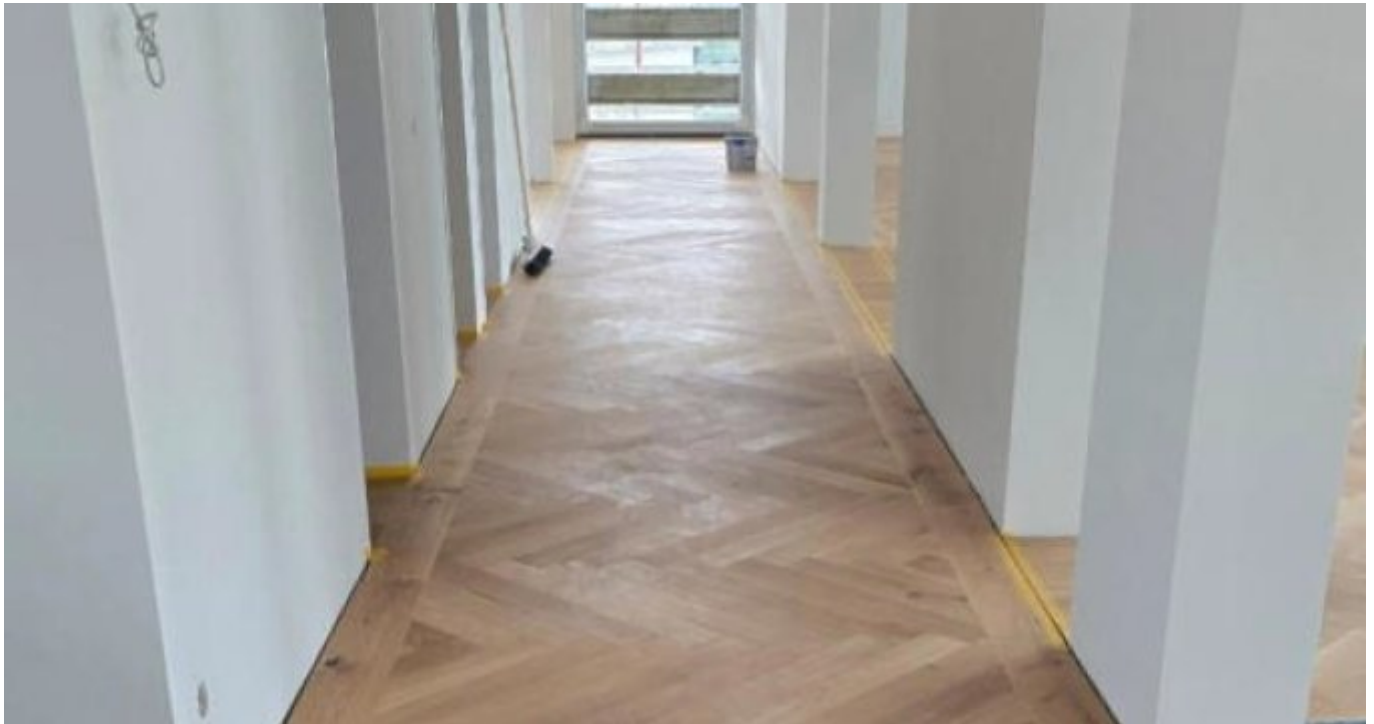


Repräsentative Büroflächen am Kaiser-Wilhelm-Ring



Objekt: 5382#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	28,22 € (m ²)
Nebenkosten von	3,90 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	499 m ²
teilbar ab	166 m ²
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Vollsanziert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Primärenergieträger	Fernwärme
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	893

Ausstattung

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

Objektbeschreibung

Die angebotenen Büroflächen befinden sich in einem Bürogebäude aus den 1970er-Jahren mit insgesamt sechs Etagen, das derzeit umfassend und konsequent im Stil der Kaiser Büros neu positioniert wird. Die Etagen 2, 3 und 5 stehen aktuell zur Vermietung und werden hochwertig saniert, mit dem Anspruch, zeitlose Architektur, hochwertige Materialien und funktionale Arbeitswelten in Einklang zu bringen. Sämtliche Flächen sind barrierefrei erschlossen.

Die Büroeinheiten folgen dem charakteristischen Kaiser-Büros-Ansatz: klare Linien, reduzierte Gestaltung und eine hochwertige, langlebige Materialität. Großzügige Raumzuschnitte und hohe Fensteranteile sorgen für viel Tageslicht und eine offene, ruhige Arbeitsatmosphäre – geeignet für moderne Bürokonzepte ebenso wie für repräsentative Einzel- und Teamstrukturen.

Im Rahmen der Sanierung werden die Flächen mit massivem Eichenboden im Fischgrätmuster ausgestattet. Stahl-Glas-Wände strukturieren die Räume und schaffen Transparenz bei gleichzeitigem Schallschutz – ein prägendes Gestaltungselement der Kaiser-Büros-Architektur. Die Grundbeleuchtung ist integraler Bestandteil des Raumkonzepts und unterstützt die klare, hochwertige Anmutung der Flächen. Die technische Infrastruktur wird mit strukturierter CAT-7-Verkabelung umgesetzt. Ergänzt wird das Ausstattungsniveau durch hochwertige SieMatic-Teeküchen in Buffetform, die funktional und gestalterisch Teil des Gesamtkonzepts sind.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Fernwärme. Die zentrale innerstädtische Lage bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Gastronomie, Einzelhandel und urbanen Angeboten. Parkmöglichkeiten stehen in den umliegenden Parkhäusern zur Verfügung.

Lage

- Stadtteil: Neustadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 6 min.

- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 12,15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Richtung Koblenz und Dortmund

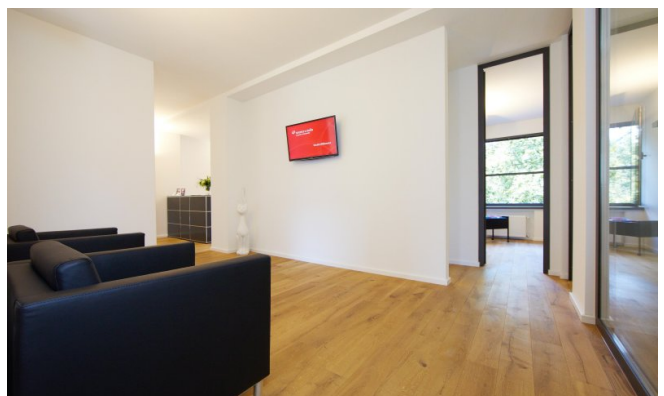
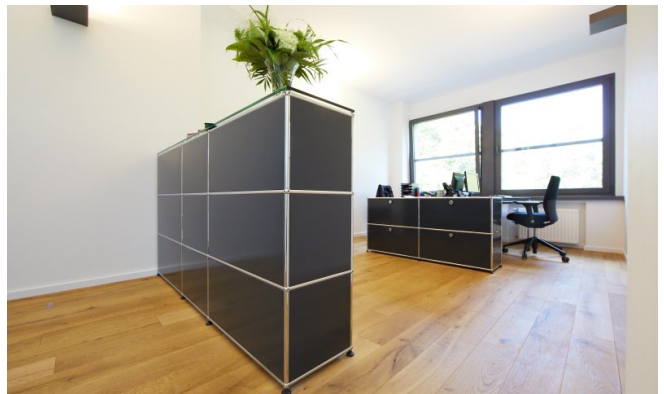
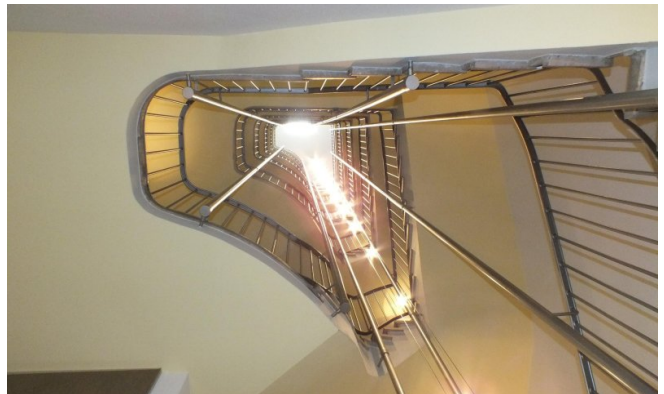
Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 28,22 EUR/ m² und 31,00 EUR/ m² und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

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.



Grundrissidee

Nr. 1



Grundriss Idee1 (Grundriss)

Grundrissidee

Nr. 2



Grundriss Idee2 (Grundriss)

Nr. 3



Grundriss Idee3 (Grundriss)



Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale
Mobil

+49 221 99044996
+49 170 8700312