Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Wenn nicht jetzt, wann dann? Tolle Büroflächen im "Parkside 172"



Objekt: 5167#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m²	17,60 € (m²)
Anzahl Freiplatz	172
Nebenkosten von	3,90 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	312 m²
teilbar ab	312 m²
Anzahl Stellplätze	172
Baujahr	1992

Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Primärenergieträger	Erdgas schwer
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	11.534
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	8.266

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten im Parkside 172 überzeugen durch großzügig geschnittene Büroflächen, die flexibel gestaltet und individuell an die Bedürfnisse der Nutzer angepasst werden können. Helle und freundliche Arbeitsbereiche sorgen für eine angenehme Atmosphäre, in der Mitarbeiter produktiv arbeiten und sich wohlfühlen. Mehrere separate Büros stehen zusätzlich als Besprechungs- oder Rückzugsräume zur Verfügung. Großflächige Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine moderne, inspirierende Arbeitsumgebung.

Auf einer Gesamtfläche von rund 10.100 m² bietet das Gebäude 22 Einheiten, die sich in Größen von etwa 300 m² bis über 1.600 m² individuell zuschneiden lassen. Damit eignet sich das Parkside 172 sowohl für kleinere Teams als auch für größere Unternehmen, Kanzleien oder Praxen. Die hochwertige Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Echtholzparkett, gläserne Trennwände für lichtdurchflutete Räume, CAT-7-Verkabelung mit Glasfaseranschluss, moderne Personenaufzüge, Teeküchen in jeder Einheit sowie ein elektronisches Zugangssystem gehören ebenso dazu wie hochwertige Sanitäreinrichtungen, außenliegender Sonnenschutz und zusätzliche Lager- und Archivflächen im Untergeschoss.

Auch infrastrukturell ist das Objekt bestens angebunden. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Bushaltestelle, und mit der geplanten Nord-Süd-Stadtbahn entsteht künftig eine U-Bahn-Haltestelle unmittelbar am Areal. Ergänzt durch zahlreiche Cafés, Restaurants und Dienstleister in der Umgebung entsteht ein urbanes Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität.

Einige Büroflächen sind bereits sofort verfügbar, weitere Einheiten stehen ab Anfang 2026 zur Verfügung. Ob kompakte Büroeinheit oder großzügige Fläche – das Parkside 172 vereint modernes Arbeiten mit repräsentativem Auftritt und bietet damit ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Unternehmensstandort.

Lage

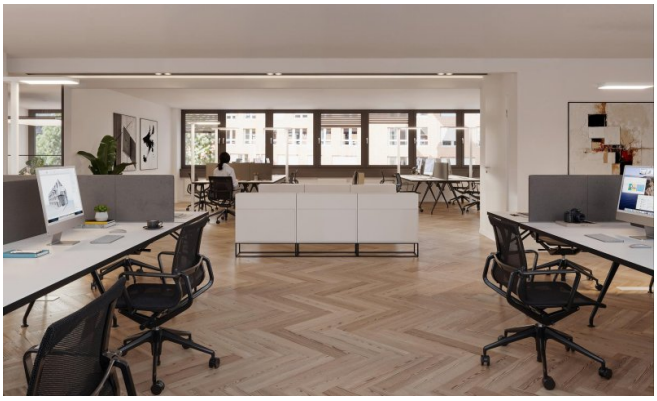
- Stadtteil: Bayenthal
- Nahversorgung: Lebensmittelmarkt, Systemgastronomie, Restaurants
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 8 min
- Fahrzeit Flughafen: 18 min
- Straßenbahn: Linie 16 Haltestelle Schönhauser Straße
- Bus: Linien 106, 132, 133 Haltestelle Alteburger Wall
- Autobahn: A55 Richtung Bonn, A4 Richtung Aachen und Köln-Ost
Anbindung an A3 über Kreuz Köln-Ost

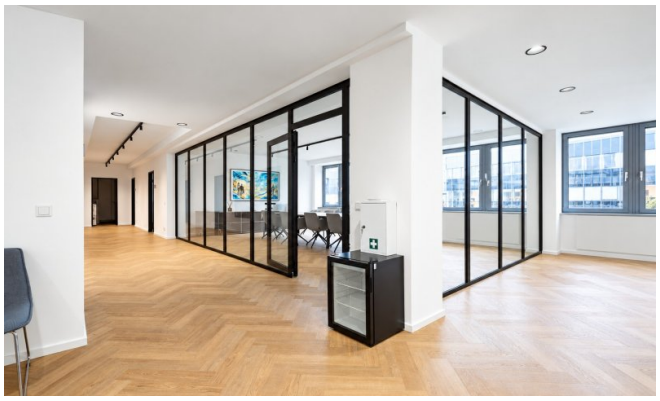
Sonstiges

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.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

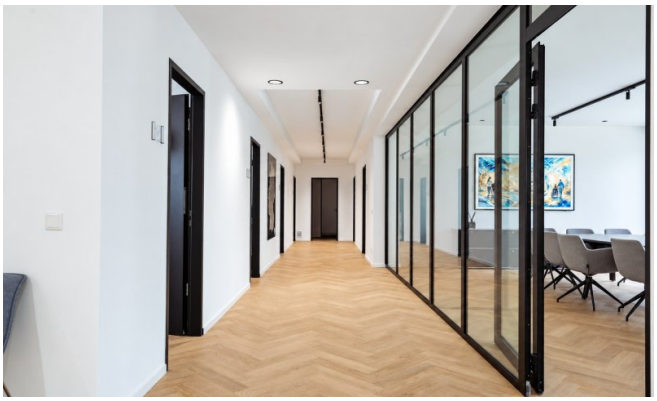


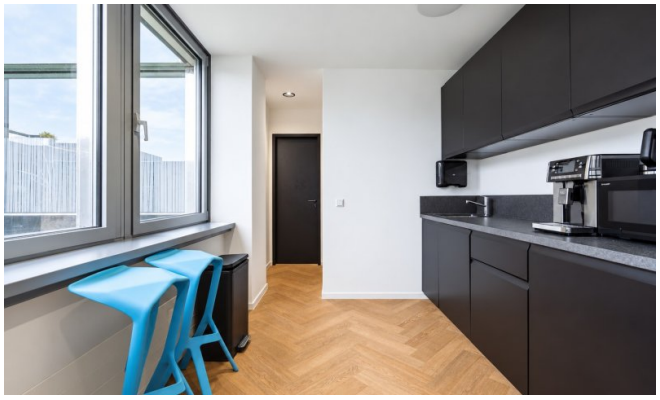








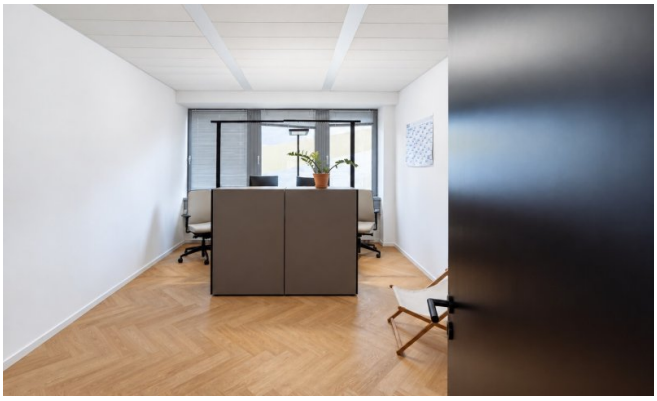






Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



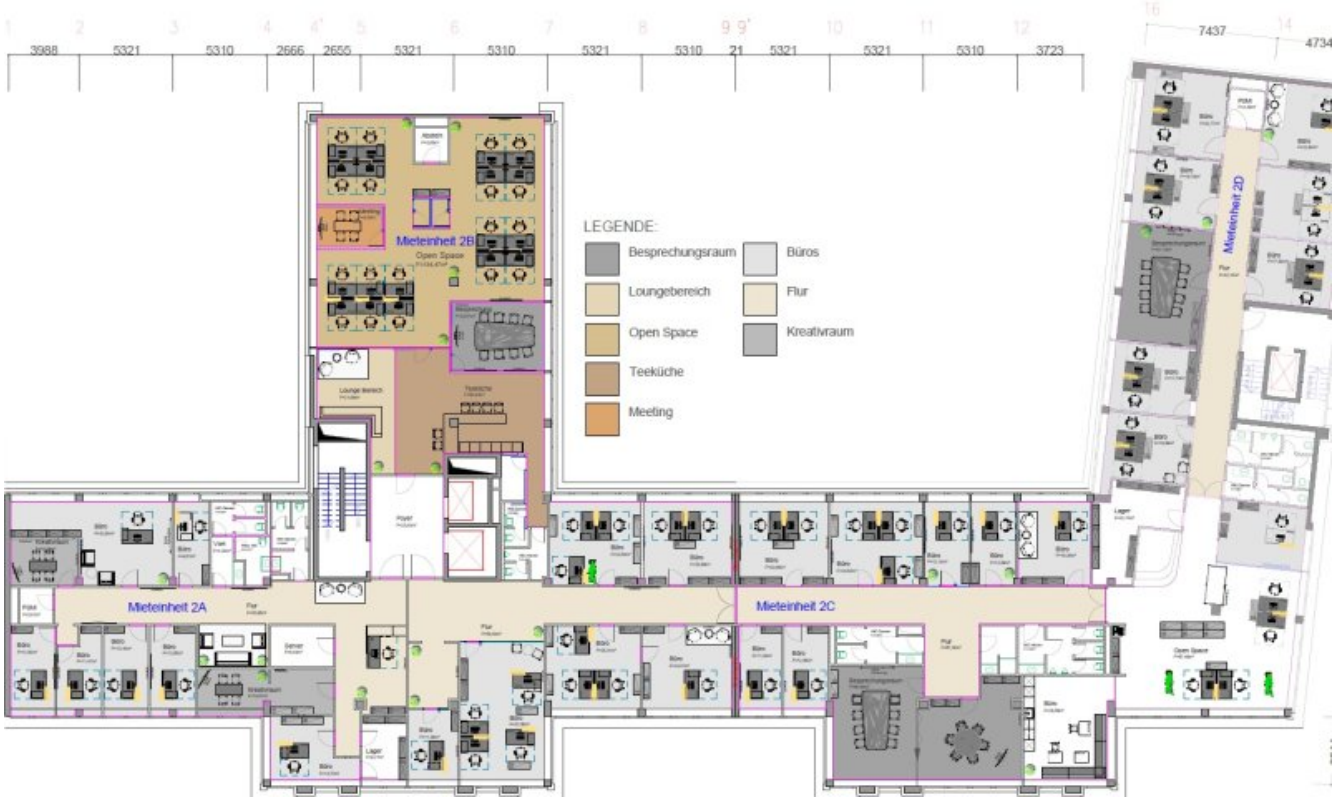












Grundrissplan 2.OG (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995