

Moderne Büroflächen am Rheinauhafen



Objekt: 5115#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	21,50 € (m ²)
Nebenkosten von	4,50 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	754 m ²
teilbar ab	165 m ²
Baujahr	2011
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	209.9
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	318
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	936

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Diese Bürofläche befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 2011 mit insgesamt 5 Etagen. Die vakanten Büros selbst befindet sich auf den Etagen 1, 2 und 4. Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und wird durch eine Gas-Heizung beheizt. Der aktuelle Zustand des Gebäudes ist sehr gut.

Die Bürofläche bietet hell und geräumig gestaltete Räumlichkeiten, die flexibel genutzt werden können. Mit einer modernen Ausstattung und großzügigen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen, bietet die Bürofläche ein angenehmes Arbeitsumfeld. Durch die Aufteilung auf zwei Etagen können verschiedene Arbeitsbereiche geschaffen und voneinander getrennt werden.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden. Die Lage in einem belebten Viertel bietet eine Vielzahl von Restaurants, Geschäften und anderen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Diese Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einer modernen und gut gelegenen Arbeitsumgebung sind.

Lage

- Stadtteil: Neustadt Süd
- Nahversorgung: Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 7 min
- Fahrzeit Autobahn: 7 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- U-Bahn: L15, Haltestelle Ubierring Richtung Chorweiler
- Bus: 133 Haltestelle Rheinauhafen
- Autobahn: A4, A555 (Kreuz Köln Süd)

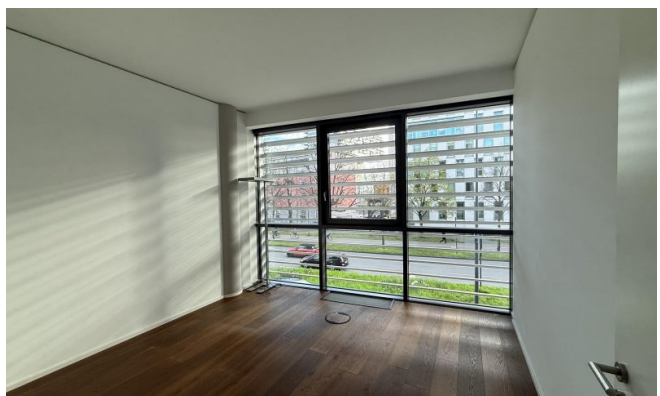
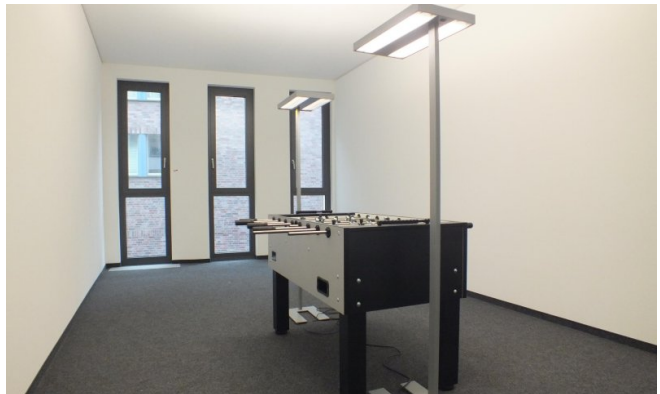
Sonstiges

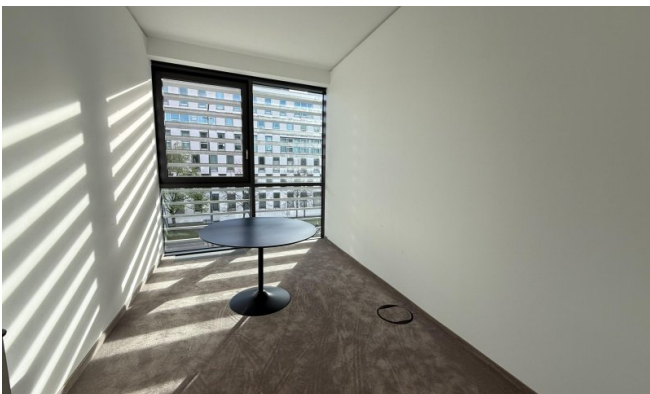
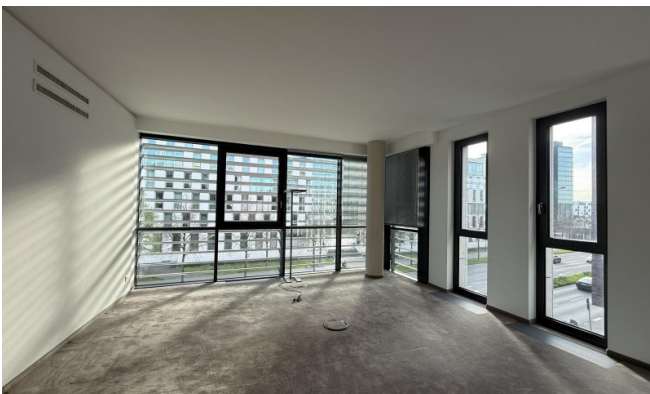
Der Mietpreis liegt zwischen 21,50 und 22,50 €/m² und richtet sich nach der Länge der Vertragslaufzeit, Lage im Objekt und der Ausstattung wie zum Beispiel Kühlung der Fläche im Objekt.

Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

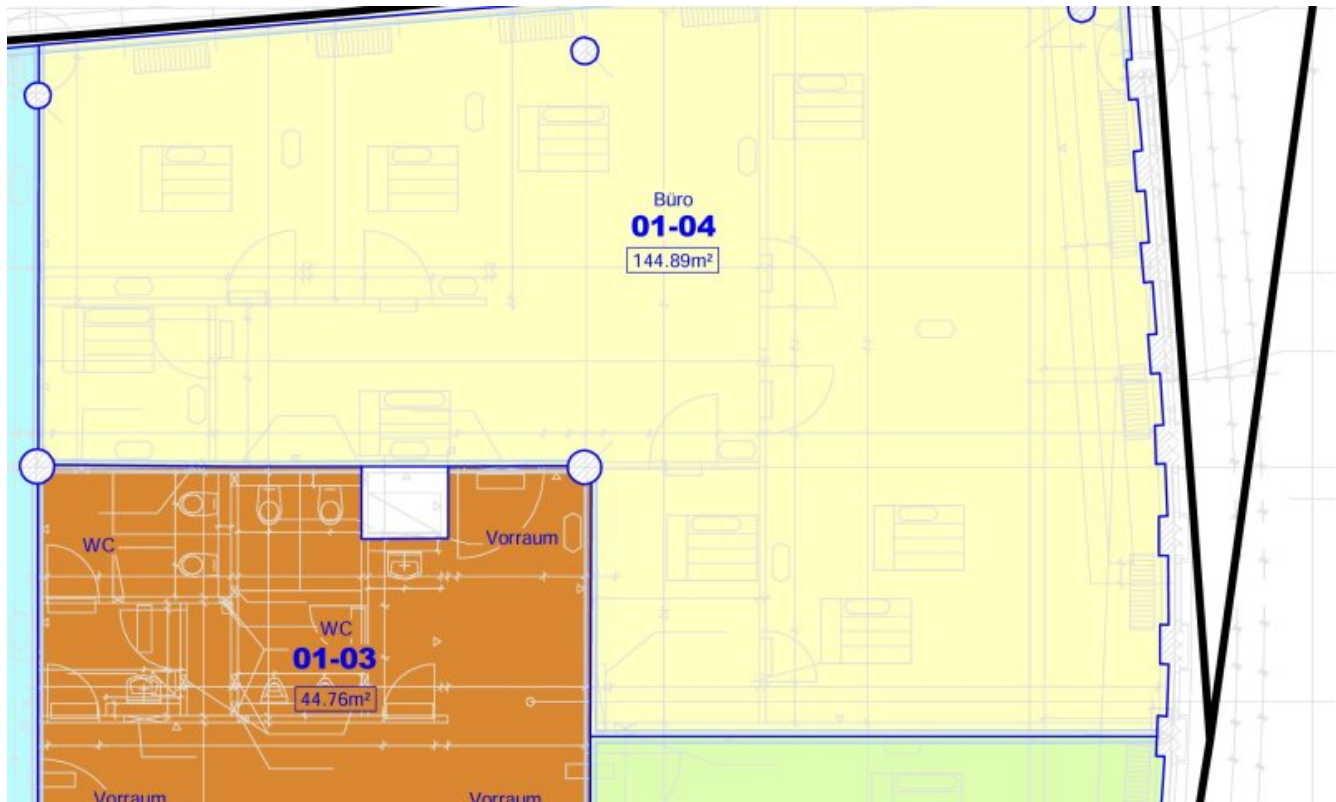
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.





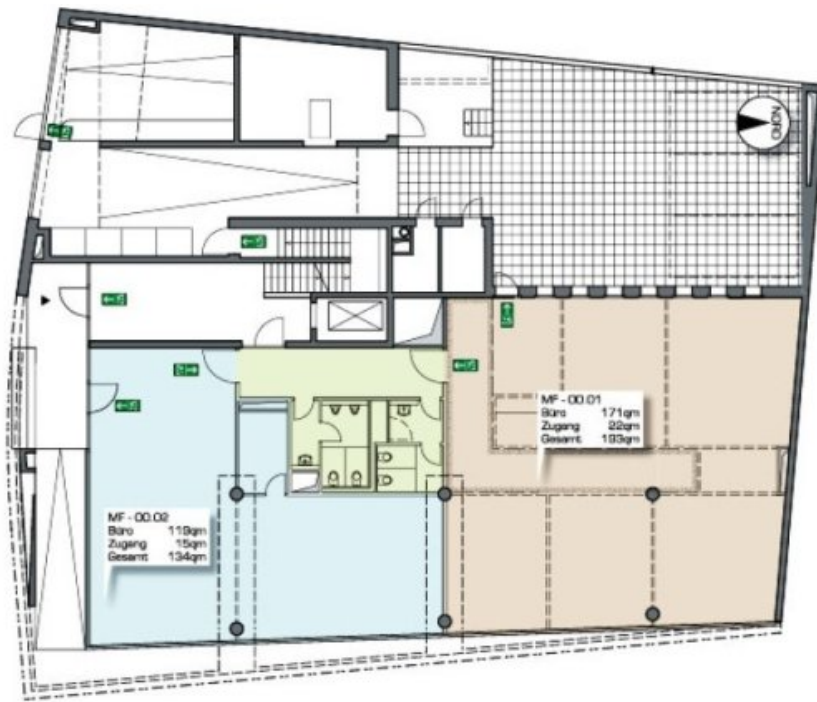




1.OG (Grundriss)



2.OG (Grundriss)



Grundrissplan (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995