

Smaragd – Moderne Architektur und exklusive Arbeitswelten im Kölner Bankenviertel



Objekt: 7202#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	23 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	24
Nebenkosten von	4,50 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	3.900 m ²
teilbar ab	240 m ²
Anzahl Stellplätze	24
Baujahr	2026
Zustand des Objektes	Erstbezug

Verfügbar ab

6 Monate nach Vertragsunterschrift

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das Smaragd verbindet moderne Architektur mit hochwertiger Arbeitsqualität und bildet als repräsentativer Neubau einen prägenden Bestandteil des Büroensembles SACHS im Herzen des Kölner Bankenviertels. Entworfen vom renommierten Architekturbüro caspar., ergänzt das Gebäude die denkmalgeschützten Bestandsgebäude auf harmonische Weise und schafft eine eigenständige architektonische Identität mit zeitgemäßem Charakter.

Auf rund 4.000 m² Mietfläche, verteilt auf sechs Etagen, entstehen moderne Büroflächen, die flexibel auf unterschiedlichste Arbeits- und Nutzungskonzepte zugeschnitten werden können. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Arbeitswelten mit hoher Aufenthaltsqualität und schaffen eine offene, inspirierende Atmosphäre.

Besondere Highlights sind die exklusiven Terrassen im 5. und 6. Obergeschoss, die einen beeindruckenden und unverbaubaren Blick auf den Kölner Dom ermöglichen. Ergänzt wird das Konzept durch einen atmosphärisch gestalteten Pocket Park innerhalb des Ensembles, der Raum für Begegnung, Austausch und kurze Auszeiten im Arbeitsalltag bietet.

Neben architektonischer Qualität überzeugt das Smaragd auch durch moderne Mobilitäts- und Serviceangebote. PKW-Stellplätze mit E-Ladestationen können im Objekt angemietet werden. Darüber hinaus stehen Fahrradstellplätze sowie E-Bike-Lademöglichkeiten zur Verfügung und schaffen optimale Voraussetzungen für eine nachhaltige und zeitgemäße Mobilität.

Lage

- Stadtteil: Bankenviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 2 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: Linien 3, 4, 5, 16, und 18 Haltestelle Appellhofplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

Sonstiges

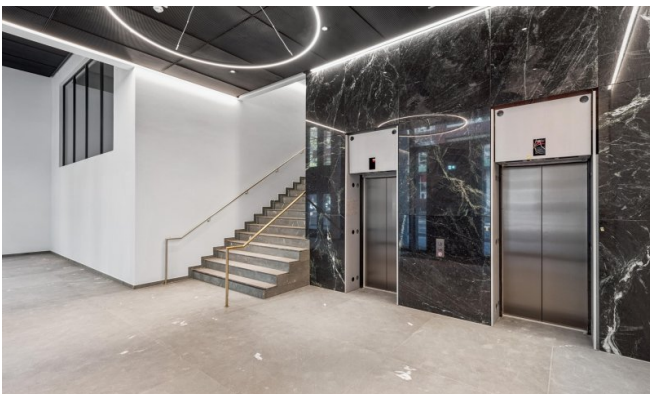
Der Mietpreis liegt zwischen 23,00 EUR/ m² und 36,00 EUR/ m² und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

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.

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.







Regelgrundrissplan (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995