Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Moderne Büroflächen im repräsentativen Bürohaus – Arbeiten im Herzen des Belgischen Viertels



Objekt: 5467#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m²	21 € (m²)
Nebenkosten von	3,90 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	2.526 m²
teilbar ab	353 m²
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	149kWh/m²a
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	79
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	70

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

Objektbeschreibung

Diese hochwertigen Büroflächen befinden sich in einem repräsentativen Bürohaus aus dem Jahr 1995 in einer der gefragtesten Bürolagen Kölns – dem Belgischen Viertel. Insgesamt stehen ca. 2.526 m² Bürofläche zur Verfügung, wobei eine etagenweise Anmietung problemlos möglich ist und somit flexible Flächenlösungen für unterschiedlichste Unternehmensgrößen bietet.

Die Flächen überzeugen durch ihre helle, offene Gestaltung und eine effiziente Raumaufteilung. Bodentiefe Fenster sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld mit viel Tageslicht, während teilweise verglaste Trennwände den modernen Charakter der Büroräume unterstreichen. Hochwertige textile Bodenbeläge, EDV-gerechte Arbeitsplatzbeleuchtung sowie ein Hohlraumboden mit Bodentanks ermöglichen eine flexible und zeitgemäße Nutzung. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine voll eingerichtete Teeküche, hochwertige Damen- und Herren-WCs, außenliegenden Sonnenschutz sowie eine Gegensprechanlage. Die Beheizung erfolgt komfortabel über Fernwärme. Die Büroflächen befinden sich in einem gepflegten, renovierten Zustand und können nach Absprache an individuelle Anforderungen angepasst werden.

Die Lage zählt zu den attraktivsten Bürostandorten Kölns. Das Belgisches Viertel verbindet urbanes Flair mit einer hervorragenden Infrastruktur. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und bieten ideale Voraussetzungen für Mitarbeiter und Kunden. Gleichzeitig gewährleistet die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr eine komfortable Erreichbarkeit. Stellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung und runden das attraktive Gesamtangebot ab.

Lage

- Stadtteil: Altstadt Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.

- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 1, 7, 12, 15 Haltestelle Rudolfplatz
- Bus: 136, 146, Haltestelle Rudolfplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung Kreuz Köln-Nord Richtung Koblenz und Dortmund

Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 21,00 und 24,00 €/m² und richtet sich nach der Lage im Objekt und gewünschter Ausstattung der Fläche.
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









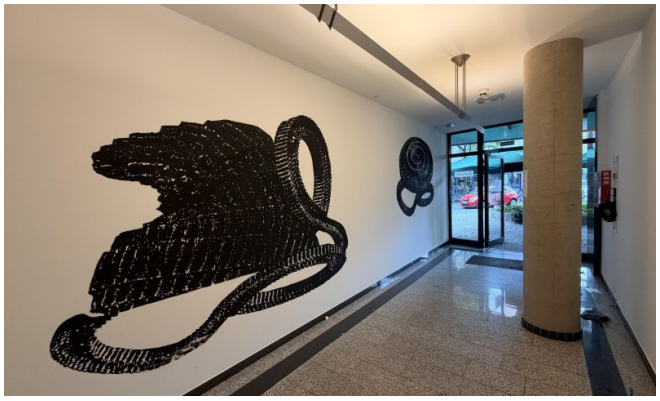


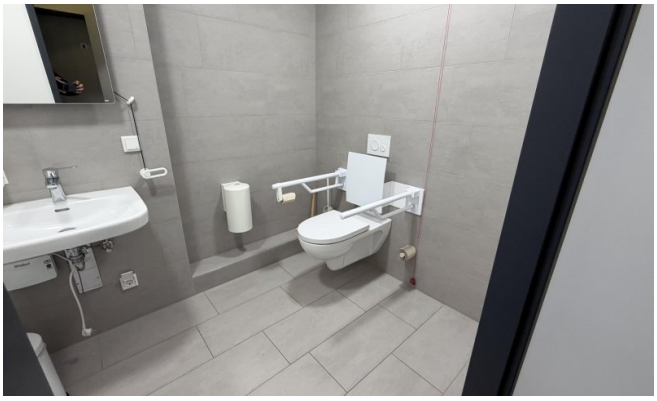




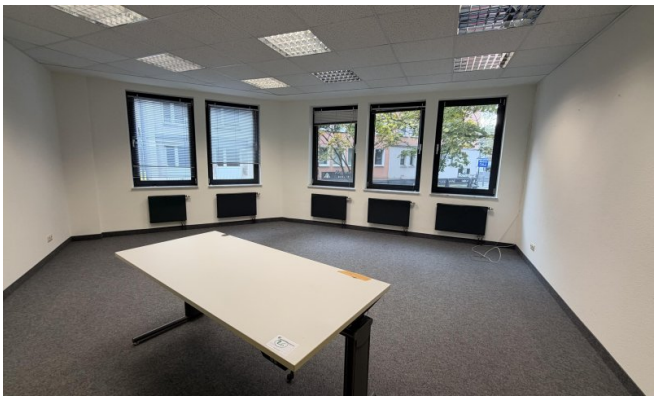


Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

















Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



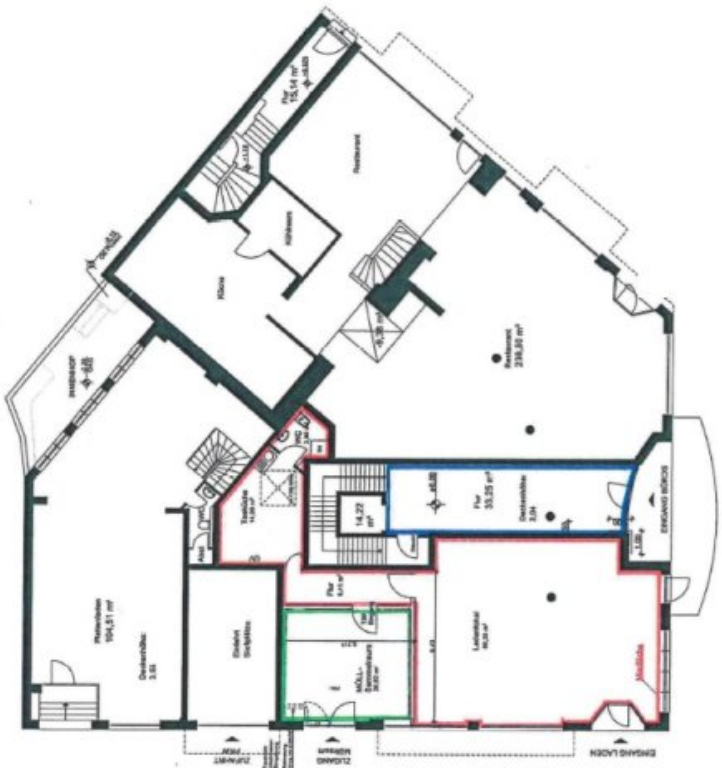




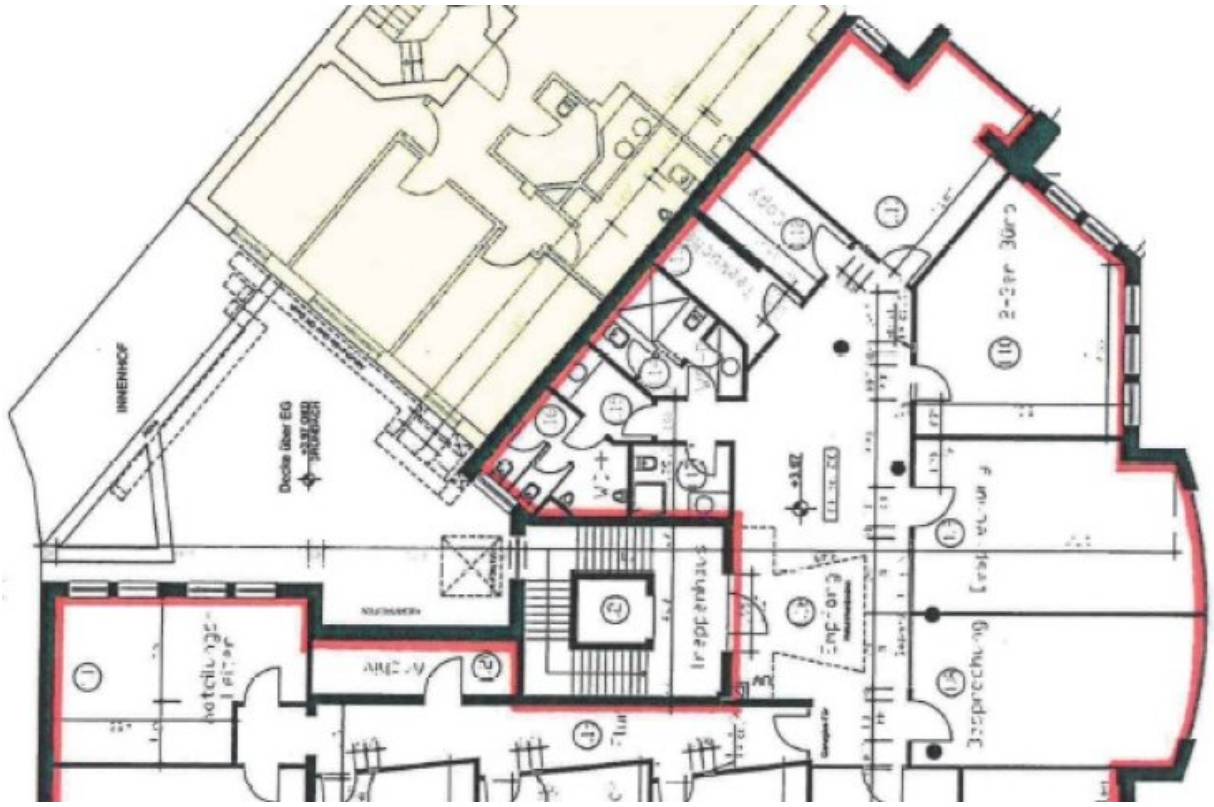




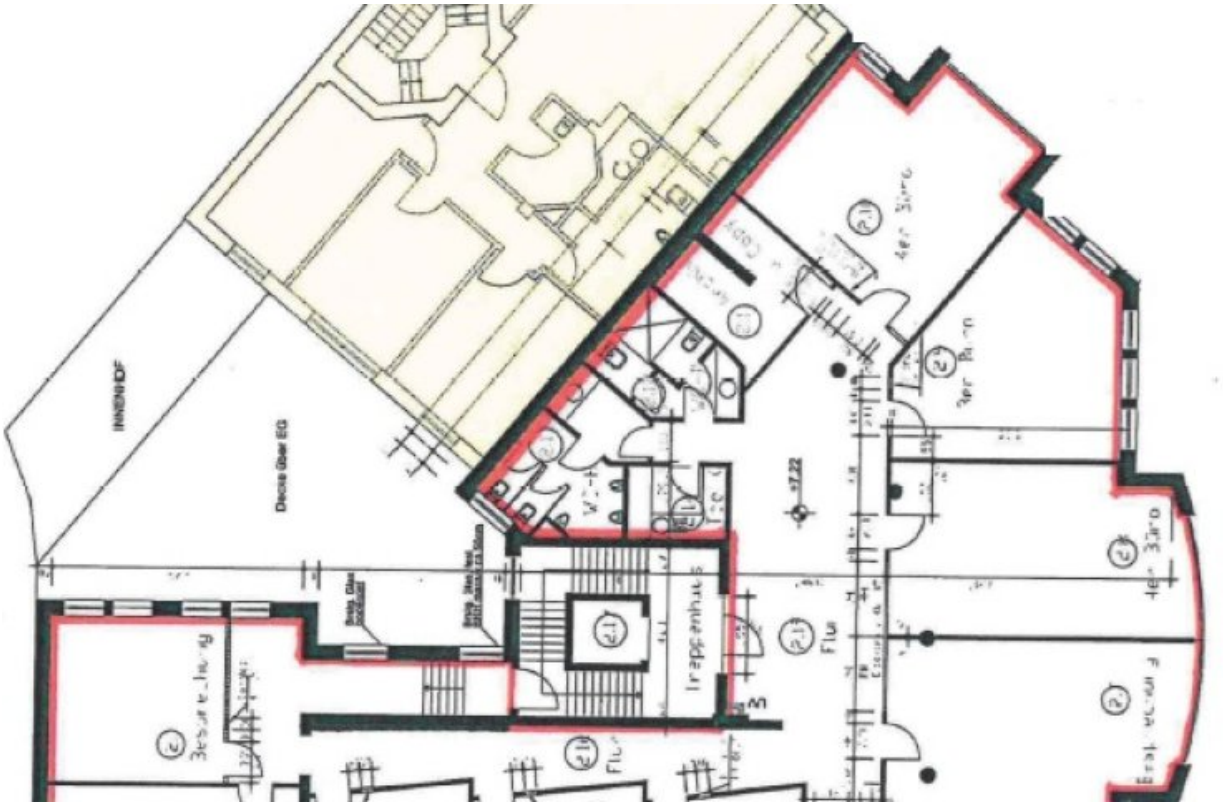




GrundrissplanEG (Grundriss)



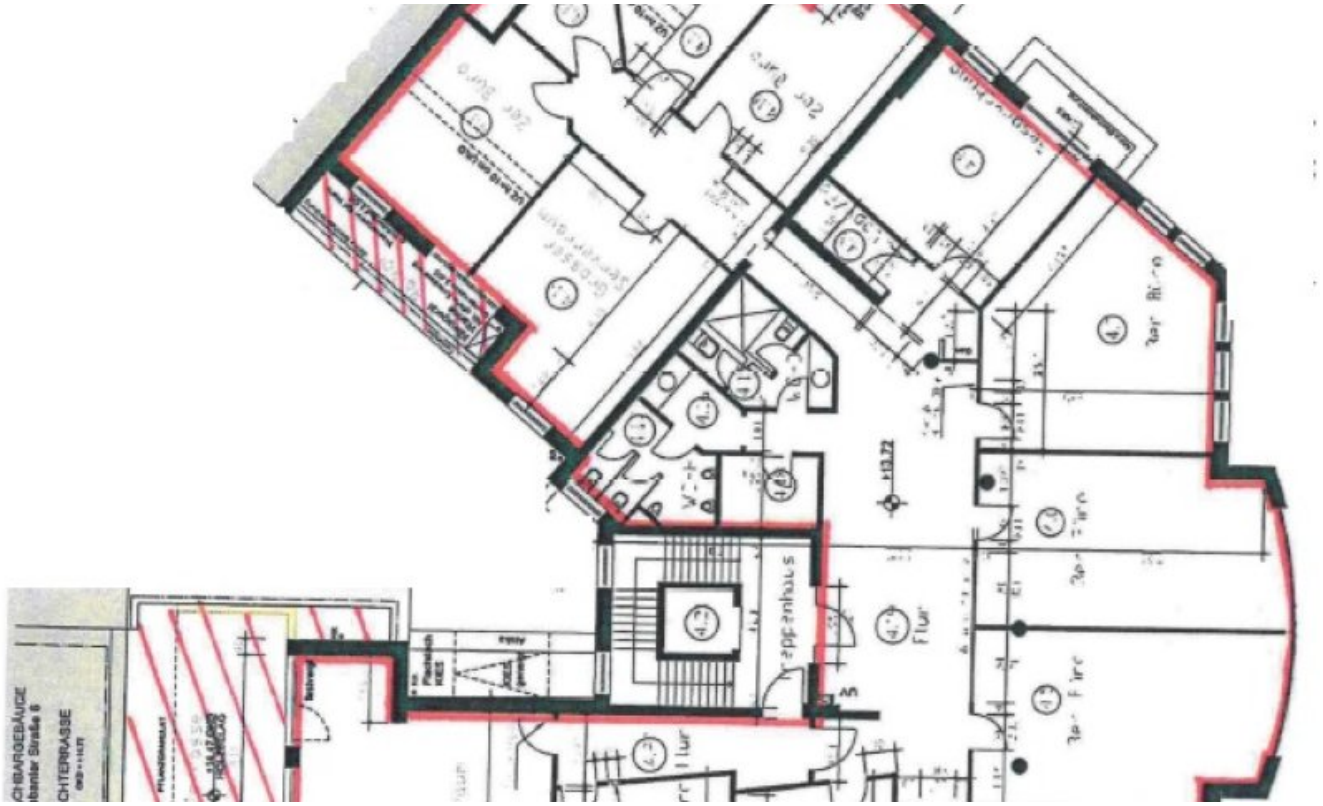
Grundrissplan1OG (Grundriss)



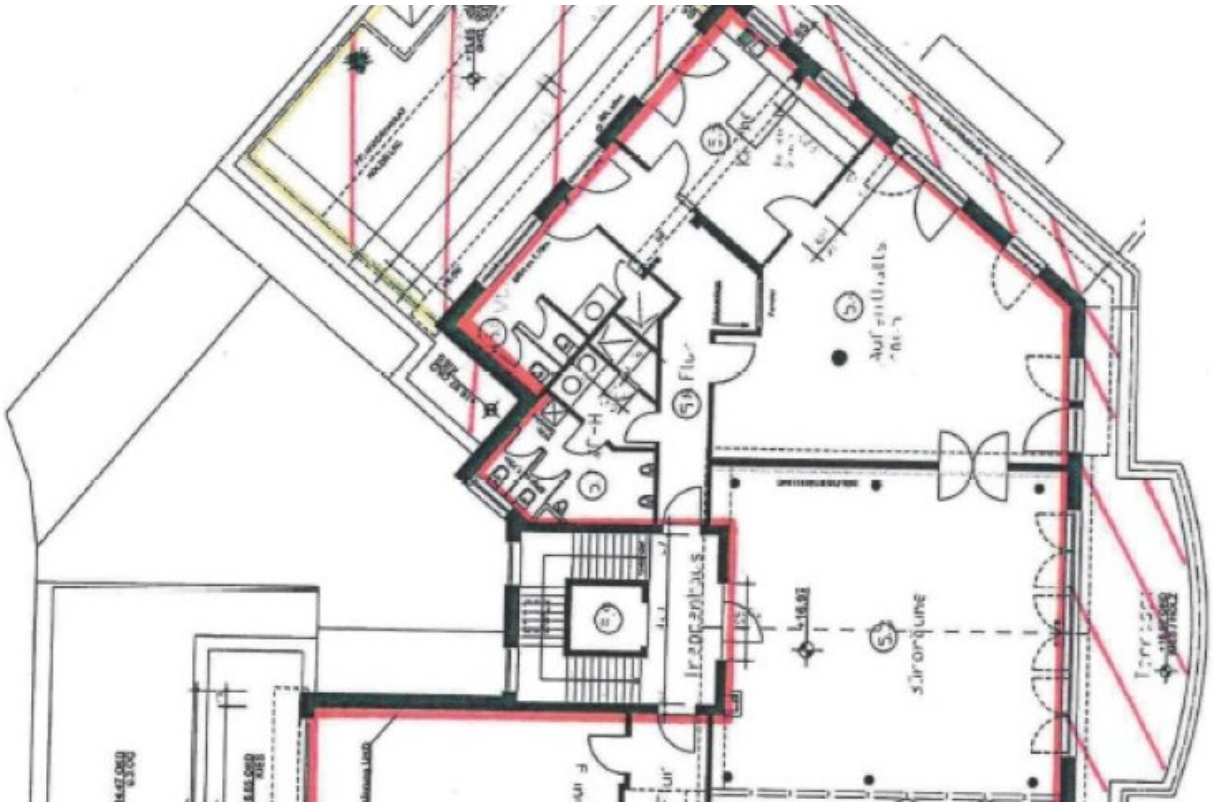
Grundrissplan2OG (Grundriss)



Grundrissplan3OG (Grundriss)



Grundrissplan4OG (Grundriss)



Grundrissplan5OG (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995