

Attraktives EG-Büro mit eigenem Zugang im Kölner Bankenviertel



Objekt: 7218#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	23,50 € (m ²)
Nebenkosten von	4,50 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	361 m ²
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Vollsanziert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	350
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	500

Ausstattung

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

Objektbeschreibung

In einem hochwertigen und repräsentativen Bürogebäude in bester Kölner Innenstadtlage steht eine attraktive Bürofläche im Erdgeschoss zur Vermietung. Die Einheit überzeugt insbesondere durch ihre großzügige Deckenhöhe, den eigenen Eingangsbereich sowie ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Aktuell ist die Fläche als moderne Büroeinheit mit überwiegend großzügiger Open-Space-Struktur ausgebaut. Die vorhandene Raumaufteilung kann jedoch flexibel an die Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst werden. So lassen sich bei Bedarf zusätzliche Einzelbüros, Besprechungsräume oder Behandlungs- und Beratungsräume schaffen.

Durch die Erdgeschosslage mit separatem Zugang** eignet sich die Fläche neben einer klassischen Büronutzung besonders gut für Praxis-, Beratungs- oder vergleichbare publikumsorientierte Konzepte. Die hohen Decken und großzügigen Fensterflächen verleihen den Räumlichkeiten dabei ein offenes, hochwertiges und repräsentatives Erscheinungsbild.

Die bereits vorhandene gute Ausstattungsqualität bietet eine attraktive Grundlage für eine kurzfristige Nutzung, während individuelle Anpassungen und ein auf den zukünftigen Nutzer zugeschnittenes Flächenkonzept nach Absprache umgesetzt werden können.

Lage

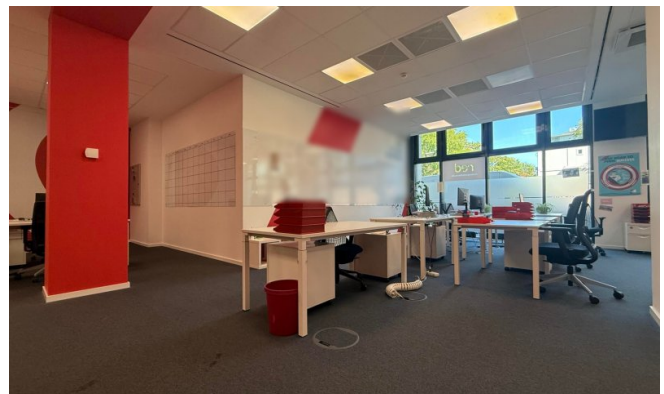
- Stadtteil: Bankenviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 2 min

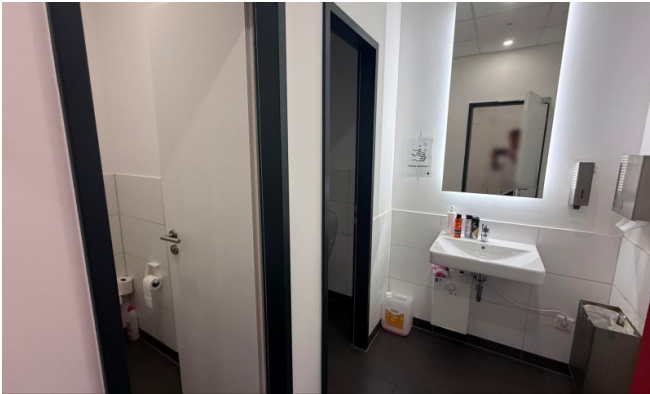
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: Linien 3, 4, 5, 16, und 18 Haltestelle Appelhofplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

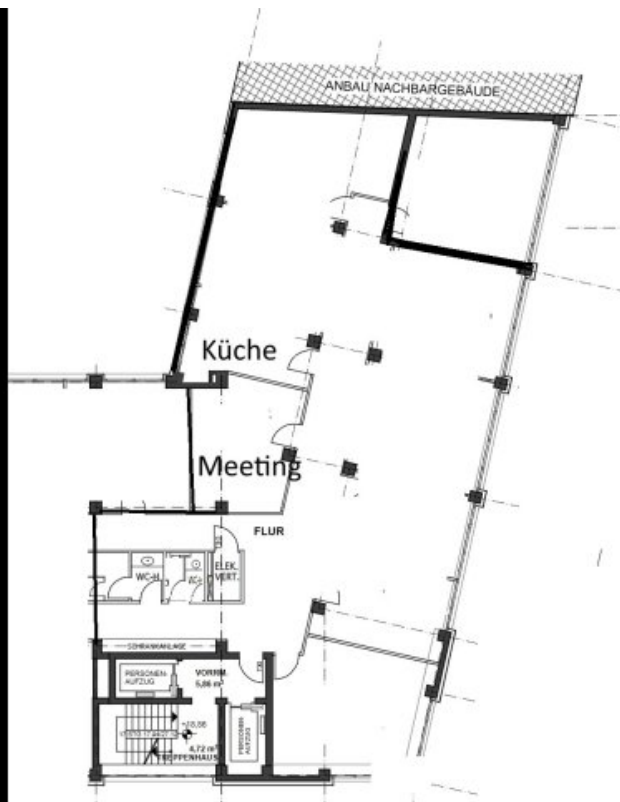
Sonstiges

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.







Grundriss EG (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995