

Arbeiten über dem Café de Paris – Designerloft zu mieten



Objekt: 6463#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	18 € (m ²)
Nebenkosten von	3 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	181 m ²
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	ab Oktober 2026 bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Mitten im lebendigen Apostelviertel präsentiert sich diese außergewöhnliche Bürofläche als moderner und hochwertig ausgestatteter Arbeitsort mit echtem Loftcharakter. Die ca. 181 m² große Einheit befindet sich im 2.OG und überzeugt durch ihre offene Architektur, bodentiefe Fensterflächen und ein stilvolles Zusammenspiel aus Designboden in Holzoptik, glatten Wand- und Deckenflächen sowie modernen Glastrennwänden.

Der durchdachte Grundriss verbindet großzügige Open-Space-Bereiche mit separaten Büro- und Besprechungsräumen. Dadurch eignet sich die Fläche gleichermaßen für kreative Unternehmen, Agenturen, Beratungen oder andere Nutzer, die offene Kommunikation mit konzentrierten Arbeitsmöglichkeiten kombinieren möchten. Bodentanks und eine vorhandene CAT-6-Verkabelung ermöglichen eine zeitgemäße und flexible Arbeitsplatzgestaltung.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Vollklimatisierung der Mietfläche. Eine moderne Einbauküche, getrennte Damen- und Herren-WCs sowie ansprechend gestaltete Gemeinschafts- und Besprechungsbereiche vervollständigen die hochwertige Ausstattung. Die Einheit ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich mit dem „Café de Paris“ eine bekanntes Szenelokal, die den urbanen und kommunikativen Charakter des Standorts zusätzlich unterstreicht. Restaurants, Cafés, Bars und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten liegen unmittelbar vor der Tür und schaffen ein besonders attraktives Umfeld für Mitarbeitende und Geschäftspartner.

Der Mietpreis von 18,00€/m² ist an die vertragliche Restlaufzeit gekoppelt und ist im Anschluss mit dem Vermieter neu abzustimmen.

Lage

- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bars, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linien 1, 7, 12, und 15 Haltestelle Rudolfplatz; 3, 4, 5, 12, 15 Friesenplatz
- Bus: Linien 136, 146 Haltestelle Rudolfplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

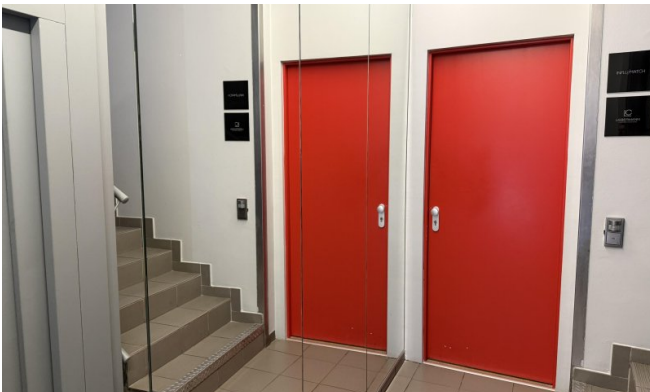
Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 18,00 und 20,00 €/m² und richtet sich nach der Länge der Vertragslaufzeit. Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

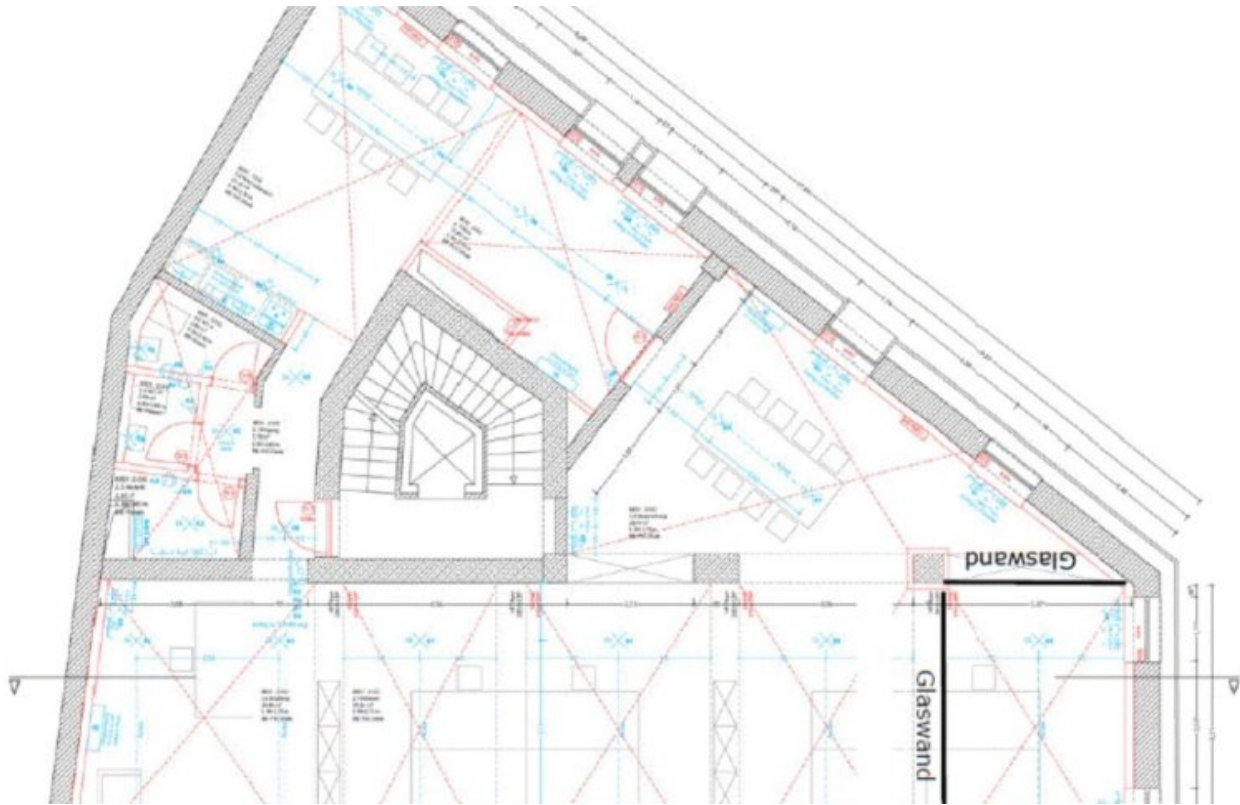
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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 Energieausweis vor und wird nachgereicht.







Grundrissplan (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995