

## Effizient und gutes Preis-Leistungsverhältnis... Büro am beliebten Theodor-Heuss-Ring



Objekt: 5608#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                                                         |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 17,50 € (m <sup>2</sup> )                                  |
| Anzahl Freiplatz             | 1                                                          |
| Nebenkosten von              | 3,50 €                                                     |

### Angaben zur Immobilie

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Bürofläche         | 136 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Stellplätze | 1                  |
| Balkone            | 1                  |
| Baujahr            | 1953               |

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Zustand des Objektes | Gepflegt                           |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

| Ausstattung       |                |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja             |
| Heizungsart       | Zentralheizung |
| Befeuerung        | Fernwärme      |
| Aufzug            | Personenaufzug |
| Stellplatzart     | Tiefgarage     |
| DV-Verkabelung    | Ja             |

## Objektbeschreibung

Die attraktive Büroeinheit befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Agnesviertel und überzeugt durch eine angenehme Arbeitsatmosphäre sowie einen effizient gestalteten Grundriss.

Die Fläche verfügt über mehrere gut geschnittene Büroräume, die sich flexibel als Einzel-, Doppel- oder Teambüros nutzen lassen. Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumlichkeiten einen warmen und repräsentativen Charakter und sorgt in Verbindung mit den großzügigen Fensterflächen für ein freundliches Arbeitsumfeld.

Ergänzt wird die Bürofläche durch eine Küche sowie zwei separate WC-Einheiten. Ein besonderes Highlight ist der direkte Austritt ins Freie, der einen schönen Rückzugsort für kurze Pausen bietet und zusätzlich zur hohen Aufenthaltsqualität beiträgt.

Stellplätze können bei Bedarf in der Tiefgarage, auf Außenstellplätzen oder in der näheren Umgebung angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Lebensmittelmarkt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: L18,16 Haltestelle Ebertplatz
- Bus: 127, 140, 184 Haltestelle Ebertplatz
- Autobahn: A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen, A4 Richtung Olpe

## Sonstiges

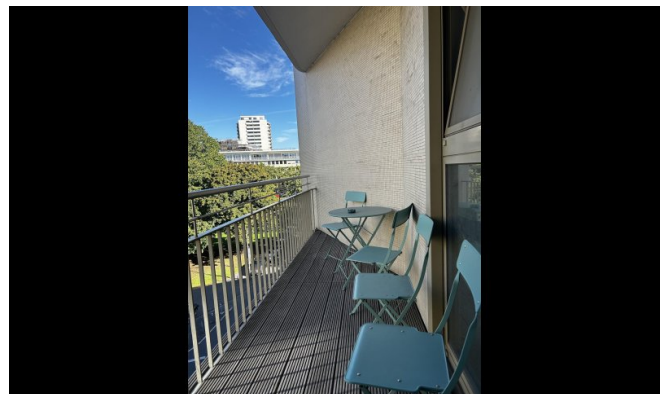
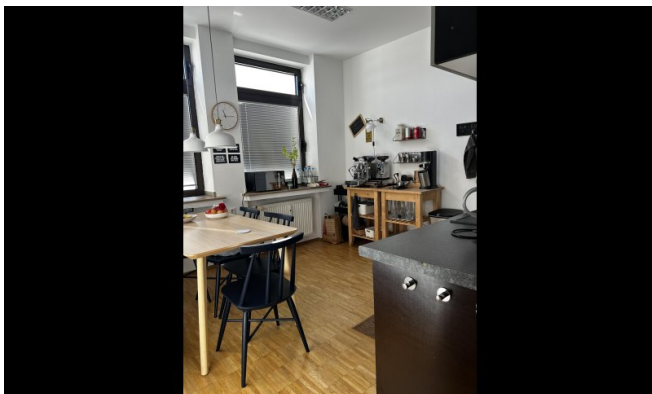
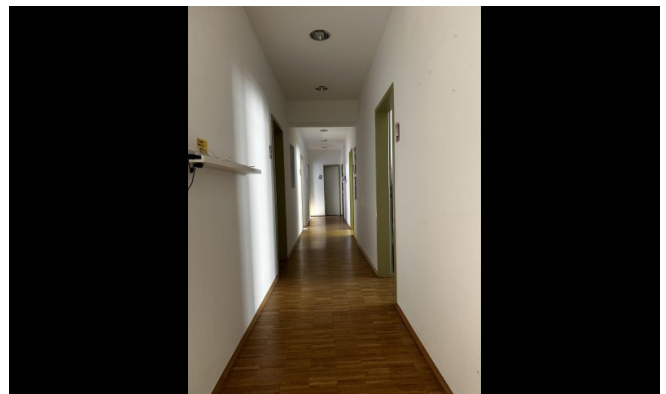
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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](http://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.







Grundriss (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312