

+++ Gutes Preis-/Leistungsverhältnis - flexible Bürogrößen +++



Objekt: 5217#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	12,50 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	69
Nebenkosten von	3,70 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	11.165 m ²
teilbar ab	196 m ²
Anzahl Stellplätze	69
Baujahr	1992
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	133.8
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	366
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	618

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage, Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die Büroflächen befinden sich in einem in den 1990er-Jahren errichteten Bürogebäude. Die Immobilie ist barrierefrei zugänglich.

Die verfügbaren Flächen werden vor Übergabe vollständig renoviert und in einen modernen, gepflegten Zustand mit gutem Ausstattungsstandard versetzt. Der konkrete Ausbau und Übergabezustand kann dabei in Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter vereinbart werden.

Ein besonderer Vorteil des Objekts liegt in den flexibel gestaltbaren Flächengrößen. Je nach Bedarf können unterschiedliche Büroeinheiten und Flächenzuschnitte realisiert werden. Damit eignet sich das Gebäude sowohl für kleinere Unternehmen als auch für Nutzer mit einem größeren Flächenbedarf.

Die Büroflächen bieten helle und gut nutzbare Arbeitsbereiche mit zahlreichen Fensterflächen und einer angenehmen Arbeitsatmosphäre. Unterschiedliche Raumkonzepte – von klassischen Einzel- und Doppelbüros bis hin zu offenen Arbeitsbereichen – lassen sich grundsätzlich darstellen.

Die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie vorhandene Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher ergänzen das Angebot. Insgesamt bieten die Flächen attraktive Voraussetzungen für Unternehmen, die moderne, flexible und individuell gestaltbare Büroräume suchen.

Lage

- Stadtteil: Gremberghoven
- Nahversorgung: Systemgastronomie, Kantine, Hotelgastronomie

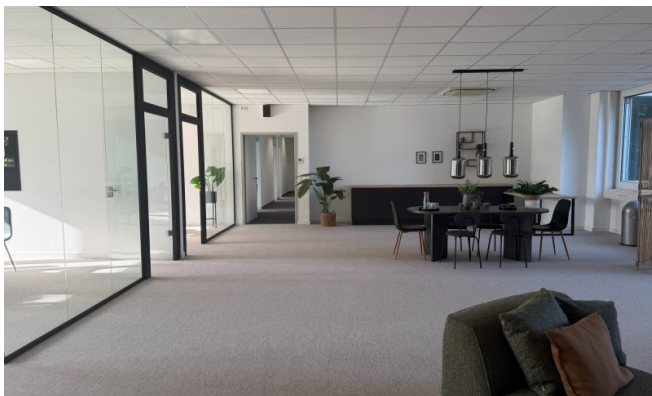
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
- Fahrzeit Flughafen: 7 min
- S-Bahn: S 13 Haltestelle Frankfurter Straße
- Bus: 151, 152 Haltestelle Frankfurter Straße
- Regionalverkehr: RE 8, RB 25
- Autobahn: A 4 Richtung Aachen, A 59 Richtung Bonn, A 559 Richtung Bonn

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.



Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995