

Hochwertige Bürofläche am Stadtwaldgürtel



Objekt: 7225#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Nebenkosten von	3 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	50 m ²
Verwaltungsfläche	30 m ²
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Büroeinheit befindet sich im Souterrain eines charmanten Altbaus in Köln-Lindenthal. Die Nähe

zum Stadtwaldgürtel und zur Haltestelle Dürener Straße/Gürtel verbindet ein attraktives Umfeld mit einer guten Anbindung.

Die Raumaufteilung umfasst einen Büroraum mit Platz für 2-3 Arbeitsplätze, ein angrenzendes Archiv sowie einen separaten Raum mit Küchenanschlüssen und Platz für einen Besprechungsbereich. Ein Eingangsflur und ein Badezimmer mit WC und Dusche ergänzen die Einheit.

Parkettboden und glatt verputzte, weiße Wände schaffen ein gepflegtes und ansprechendes Arbeitsumfeld. Die Fläche eignet sich für kleine Unternehmen, Selbstständige und Freiberufler, die einen kompakten Bürostandort in Lindenthal suchen.

Lage

- Stadtteil: Lindenthal
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min
- Fahrzeit Autobahn: 10 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
- Fahrzeit Flughafen: 25 min
- Straßenbahn: Linie 7, 13 Haltestelle Dürener Straße/ Gürtel
- Bus: Linie 136
- Autobahn: A4 Richtung Aachen und Köln Ost,
Anbindung an A1 (Kreuz Köln West) Richtung Koblenz und Dortmund

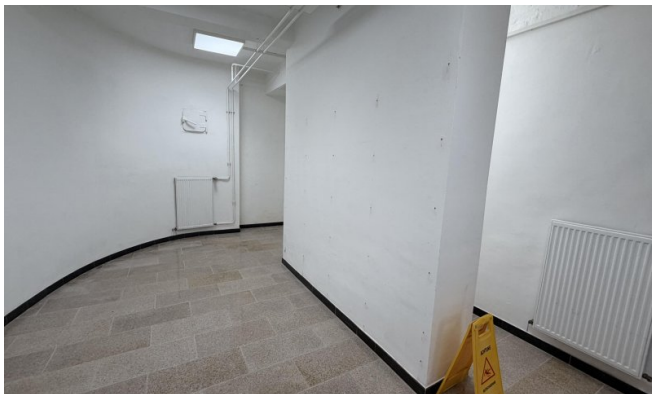
Sonstiges

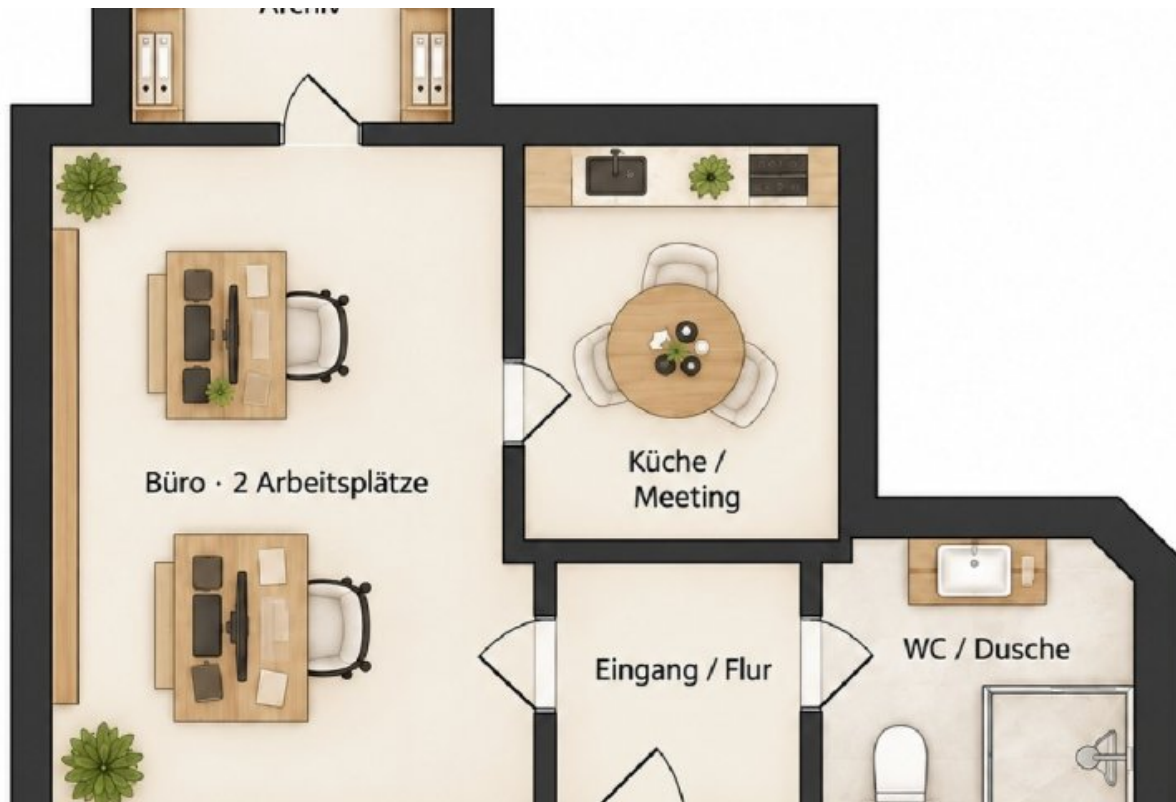
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine 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.







Grundriss-Skizze (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995