

Exklusive Büroeinheit mit moderner Ausstattung in Citylage



Objekt: 7224#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	19,50 € (m ²)
Nebenkosten von	4 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	150 m ²
Zimmer	4
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	März 2027 bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die angebotene Büroeinheit im 4. Obergeschoss verfügt über ca. 150 m² und überzeugt durch eine moderne Gestaltung sowie eine gelungene Kombination aus offenen und abgeschlossenen Arbeitsbereichen.

Insgesamt stehen vier separate Büroräume zur Verfügung, die sich flexibel als Einzel-, Team- oder Besprechungsräume nutzen lassen. Ergänzt werden diese durch einen großzügigen offenen Arbeitsbereich, der ideale Voraussetzungen für eine kommunikative und moderne Arbeitsatmosphäre bietet.

Glaselemente innerhalb der Fläche sorgen für Transparenz und unterstützen den offenen Charakter der Büroeinheit, ohne auf klar definierte Rückzugsmöglichkeiten verzichten zu müssen.

Ein besonderes Highlight ist die offen gestaltete Küche mit integrierter Thekensituation. Sie bildet einen zentralen Kommunikationsbereich und eignet sich sowohl für gemeinsame Pausen als auch für den informellen Austausch im Arbeitsalltag.

Der hochwertige Parkettboden verleiht den Räumlichkeiten eine warme und zugleich repräsentative Atmosphäre. Die Kombination aus Parkett, Glaselementen und offener Raumgestaltung schafft insgesamt ein modernes und attraktives Arbeitsumfeld.

Die zentrale Innenstadtlage mit zahlreichen gastronomischen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr rundet das Angebot ab. Stellplätze können bei Bedarf in den umliegenden öffentlichen Tiefgaragen angemietet werden.

Lage

- Stadtteil: Neustadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 6 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 4 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 12,15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark;
Linie 3, 4, 5, 12,15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf mit Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Richtung Koblenz und Dortmund

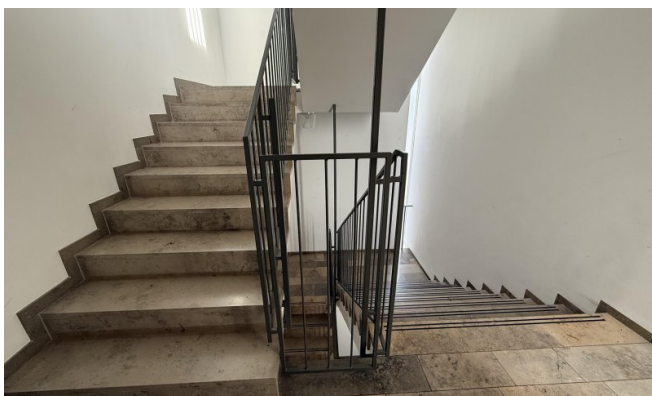
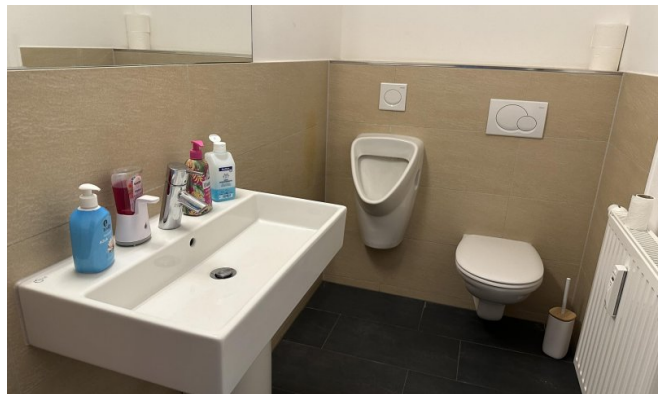
Sonstiges

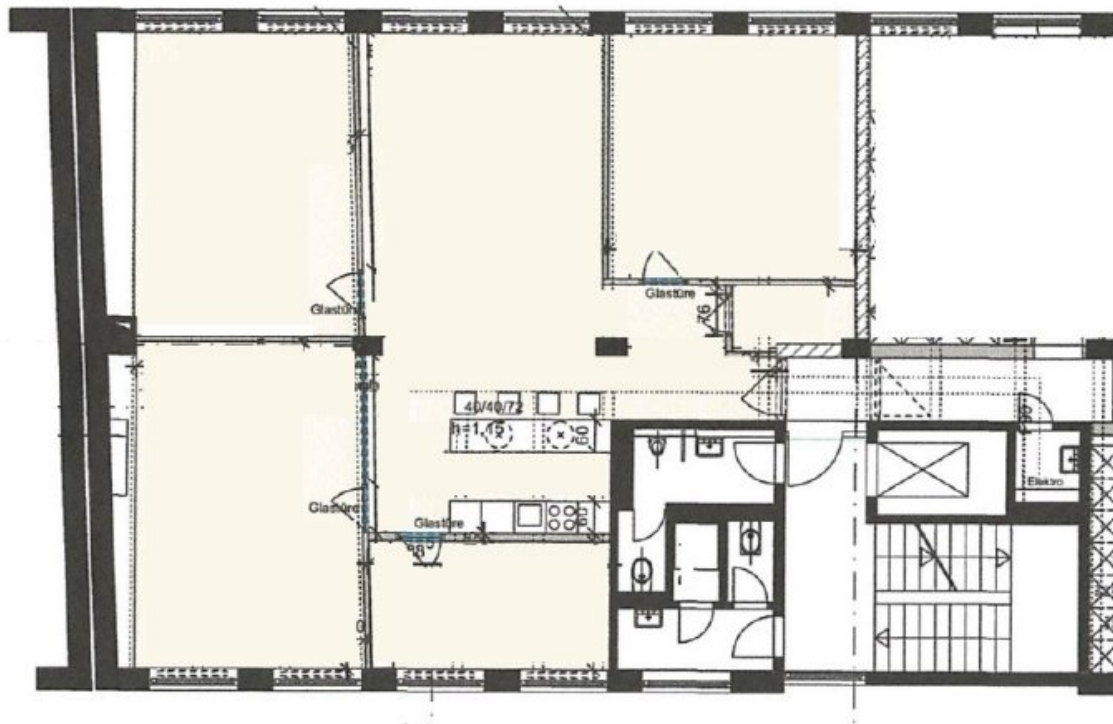
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses,

bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine 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 die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.





Grundrissplan (Grundriss)

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale
Mobil

+49 221 99044996
+49 170 8700312