



## Objekt: 6901#TXzez

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen

### Angaben zur Immobilie

Lagerfläche	10.364 m <sup>2</sup>
Verwaltungsfläche	1.687 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	1.402 m <sup>2</sup>
teilbar ab	90 m <sup>2</sup>
Baujahr	1994
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Rampe	Ja
Hallenhöhe	6

## Objektbeschreibung

Das angebotene Areal "Metroloq Pulheim-Brauweiler" verfügt über flexibel kombinierbare Hallen,- Büro- und kleinere Archivflächen. Durch die Kombination können unterschiedliche Nutzungsbereiche sowie Rampen- und ebenerdige Andienungen miteinander verbunden werden und so individuell auf die Nutzer zu geschnitten werden.

Die Gebäude wurden im Sinne der Nachhaltigkeit errichtet. Energieersparnis durch optimierte Tageslichtnutzung, LED-Beleuchtung und Bewegungsmelder. Moderne Heiztechnik, digitaler Verbrauchserfassung und E-Ladestationen sind einige Punkte die umgesetzt wurden.

Das Areal wird 24 Stunden kameraüberwacht, ist komplett umzäunt und der Zugang ist über einen zentralen Eingangsbereich über die Toranlage geregelt. Das Gelände ist zudem vollständig ausgeleuchtet.

## Lage

- Stadtteil: Pulheim
- Nahversorgung: Imbiß, Systemgastro
- Fußweg öffentl. Verkehr: 8 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof Köln: 30 min.
- Fahrzeit Flughafen: 40 min.
- Bus: Linie 962 Haltestelle Pulheim Brauweiler Lise-Meitner-Straße
- Autobahn: A1 Richtung Dortmund und Koblenz; Anbindung an 57 (Kreuz Köln Nord)

## Sonstiges

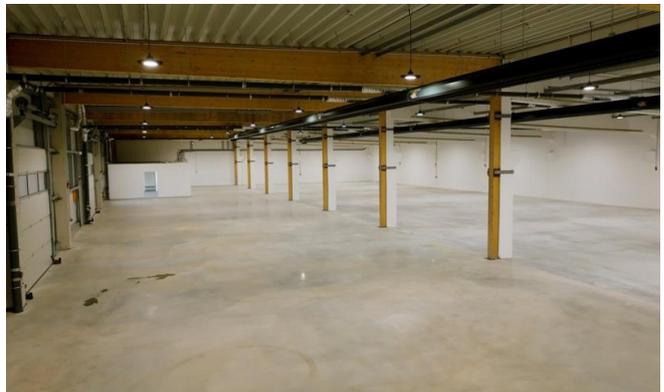
Sie haben noch nicht das richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

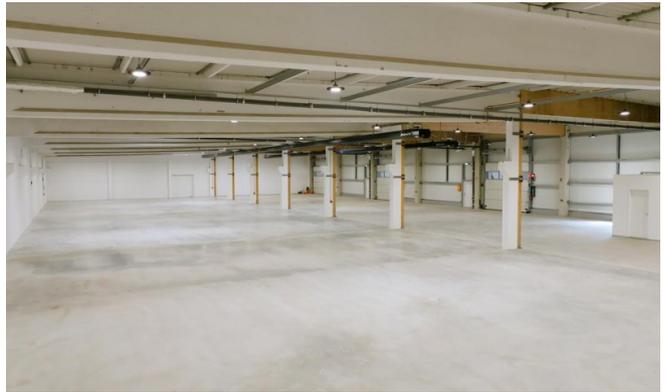
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten, eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter [www.dgi-koeln.de](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 die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.





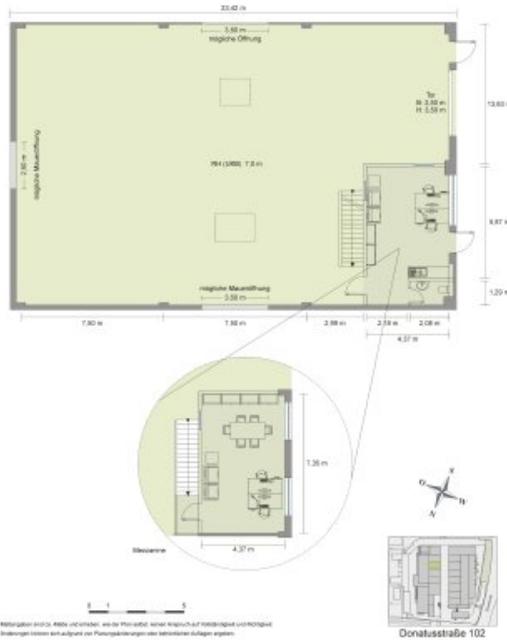






Grundriss Halle M.02

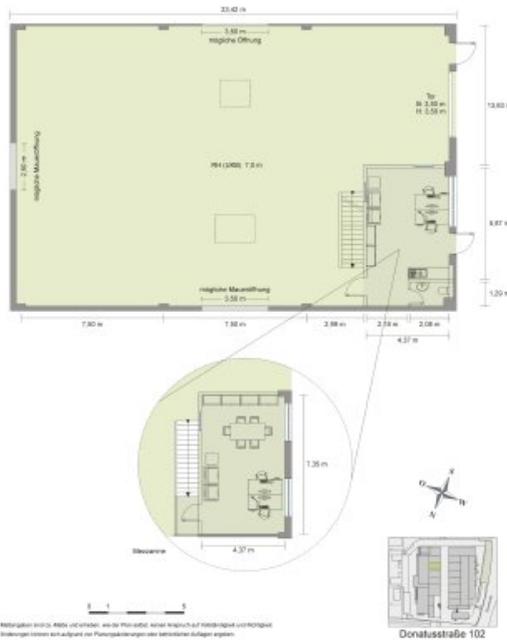
**Metroloq**  
Püthen-Brauerei



Beispielgrundriss Halle Don 102\_ M.02 (Grundriss)

Grundriss Halle M.02

**Metroloq**  
Püthen-Brauerei



Beispielgrundriss Halle Don 102\_ M.02 (Grundriss)



Übersichtsplan (Grundriss)



Übersichtsplan (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995