

## Funktionale Bürofläche in Citynähe zu vermieten



### Objekt:

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	12,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	300
Nebenkosten von	3,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	6.500 m <sup>2</sup>
teilbar ab	1.250 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	300
Balkone	2
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Vollsanziert

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	161.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	645.00

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Bürohaus befindet sich zwischen Innenstadt und Ehrenfeld und bietet eine ansprechende Innenausstattung in Verbindung mit einem tollen Ausblick über Köln. Die vakanten Obergeschosse verfügen momentan über eine Mischung aus Großraumbüro und abgeschlossenen Büros bei einem guten Preis-Leistungsverhältnis. Der Grundrissplan kann nach Mieterwunsch angepasst werden. Die Flächen können mit Teppichboden oder Parkettboden ausgestattet werden. Für Mitarbeiter und Kunden stehen auf dem Parkdeck und in der Tiefgarage ausreichend Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

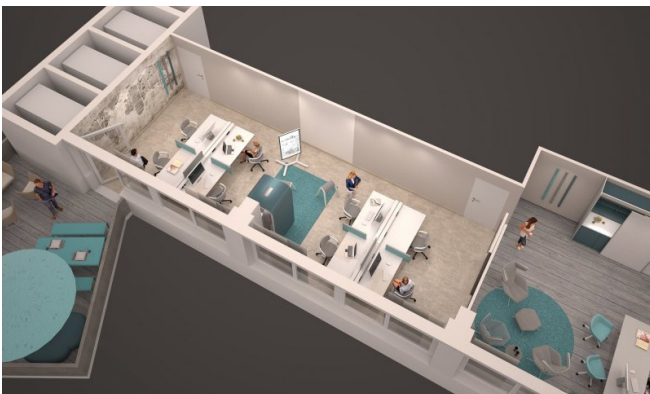
## Lage

- Stadtteil: Neuhrenfeld
  - Nahversorgung: Kiosk, Imbiß, Restaurant
  - Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
  - Fahrzeit Autobahn: 3 min
  - Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min
  - Fahrzeit Flughafen: 20 min
  - Straßenbahn: Linie 5, Haltestelle Gutenbergstraße
  - Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf
- Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

## Sonstiges

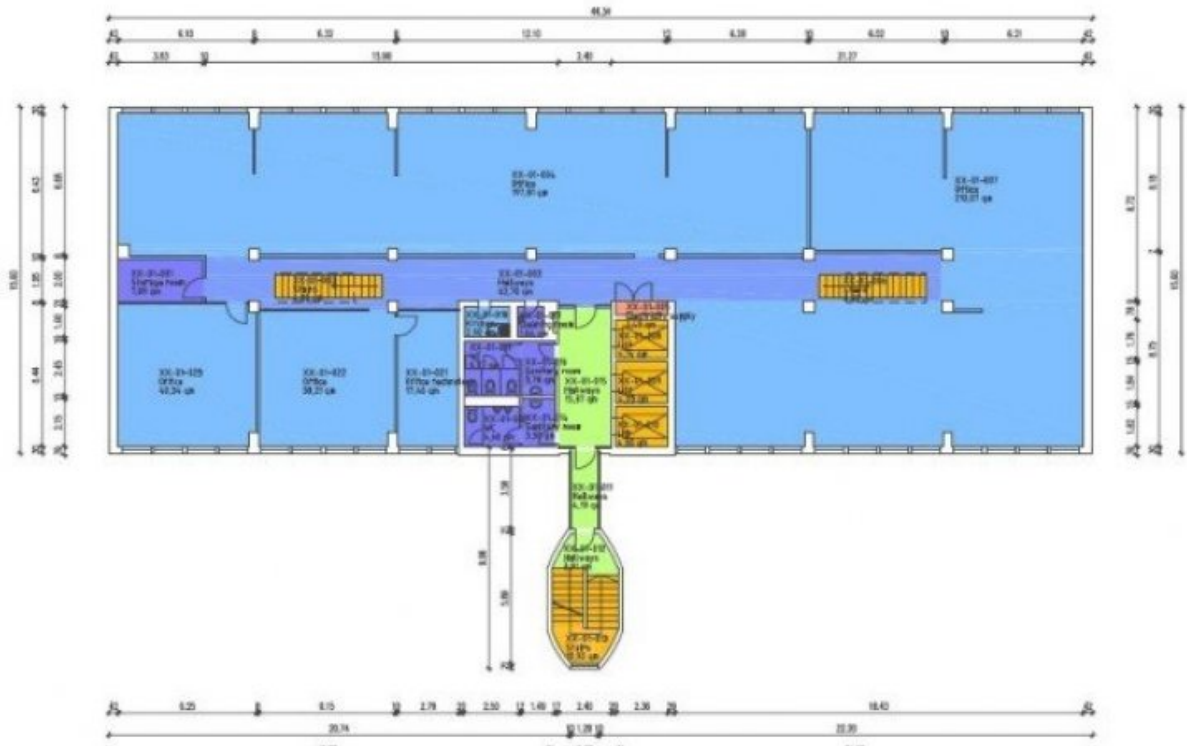
Der Mietpreis beginnt bei 12,50 €/m<sup>2</sup> und richtet sich nach Größe, Lage und Ausstattung der Mietfläche. Sie haben noch nicht das richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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.









Grundriss 1.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996