

## Ein Stern in Ossendorf, mieten Sie PROVISIONSFREI im Neubau



### Objekt: 5130#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	11,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	5
Nebenkosten von	3,90 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	7.864 m <sup>2</sup>
teilbar ab	395 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	5
Baujahr	2007
Zustand des Objektes	Vollsanziert

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	303.6
Baujahr lt. Energieausweis	2007
Primärenergieträger	Fernwärme

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das 2007 fertiggestellte Bürohaus bietet Ihnen eine erstklassige Qualität. Die ansprechende Glasfassade, die markante, sternförmige Architektur und die hochwertige Ausstattung geben dem repräsentativem Bürokomplex einen hohen Wiedererkennungswert.

Die vakante Einheit ist in Abstimmung mit dem neuen Mieter in Sachen Grundriss und Ausstattung individuell veränderbar. Stellplätze stehen auf dem Außengelände und in der Tiefgarage zur Verfügung.

## Lage

- Stadtteil: Ossendorf
  - Nahversorgung: Kantine, Bistros, Lebensmittelmarkt, Bäckerei
  - Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min
  - Fahrzeit Autobahn: 3 min
  - Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
  - Fahrzeit Flughafen: 30 min
  - Straßenbahn: Linie 5 Haltestelle Sparkasse Am Butzweilerhof
  - Bus: Linie 139 Haltestelle Sparkasse Am Butzweilerhof
  - Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf
- 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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.









## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995