

## Bürofläche an der Ulrepforte zu vermieten



### Objekt: 5180#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	18,- € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.130 m <sup>2</sup>
teilbar ab	348 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	21
Baujahr	1997
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

#### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	119.8kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	133.0
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	666.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1118.00

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie handelt es sich um eine Bürofläche, die im Jahr 1997 erbaut wurde. Das Gebäude befindet sich in einem Zustand, der nach Vereinbarung übergeben wird.

Die Bürofläche erstreckt sich über mehrere Räume, die flexibel genutzt werden können. Große Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Der Bodenbelag besteht aus strapazierfähigem Material und ist leicht zu reinigen. Die Räumlichkeiten bieten genügend Platz für unterschiedliche Bürokonzepte und lassen sich individuell gestalten.

Zur Immobilie gehören außerdem Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden, die bequem direkt am Gebäude zur Verfügung stehen und angemietet werden können. Die Lage der Bürofläche ist verkehrsgünstig und gut erreichbar. In der Umgebung befinden sich verschiedene Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, die eine gute Infrastruktur bieten. Dies macht die Immobilie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die auf der Suche nach einem neuen Büro sind.

## Lage

- Stadtteil: Neustadt-Süd
- Nahversorgung: Restaurants
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 6 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 6 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: L15, 16 Haltestelle Ulrepforte
- Bus: 142 Haltestelle Volksgarten
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung Kreuz Köln-Nord

## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 18,00 €/m<sup>2</sup> bis 19,00 €/m<sup>2</sup> und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

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.





GrundrissplanEGLinksblau (Grundriss)



Grundrissplan3OG orangehellgelb (Grundriss)



Grundrissplan4OGgelb (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995