

## PROVISIONSFREI! Ihr Büro in Ossendorf am Medienzentrum



Objekt: 5249#TXzez

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	12,- € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	437
Nebenkosten von	3,- €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.626 m <sup>2</sup>
teilbar ab	315 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	437
Baujahr	2003
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Abstimmung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	220.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	320.00

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Parkhaus
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Gebäude befindet sich in direkter Nähe zu den MMC-Studios und dem Medientviertel Ossendorf. Die markante Ecklage und die hervorragende Sichtbarkeit zeichnen das Gebäude aus. In 2013 wurde ein neues Beschilderungssystem integriert und einige Details erneuert. Die vakanten Flächen befinden sich in nutzbarem Zustand, können aber nach Mieterwunsch neu gestaltet werden. Dies gilt für den Grundrissplan und die gewünschte Ausstattung wie Bodenbelag etc. Stellplätze stehen auf dem Außengelände oder im Parkhaus zur Anmietung zur Verfügung.

## Lage

- Stadtteil: Ossendorf
- Nahversorgung: Kantine, Bistros, Lebensmittelmarkt, Bäckerei
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
- Fahrzeit Flughafen: 30 min
- Straßenbahn: Linie 5 Haltestelle Sparkasse Am Butzweilerhof
- Bus: Linie 139 Haltestelle Am Coloneum
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf
- Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Richtung Koblenz und Dortmund

## Sonstiges

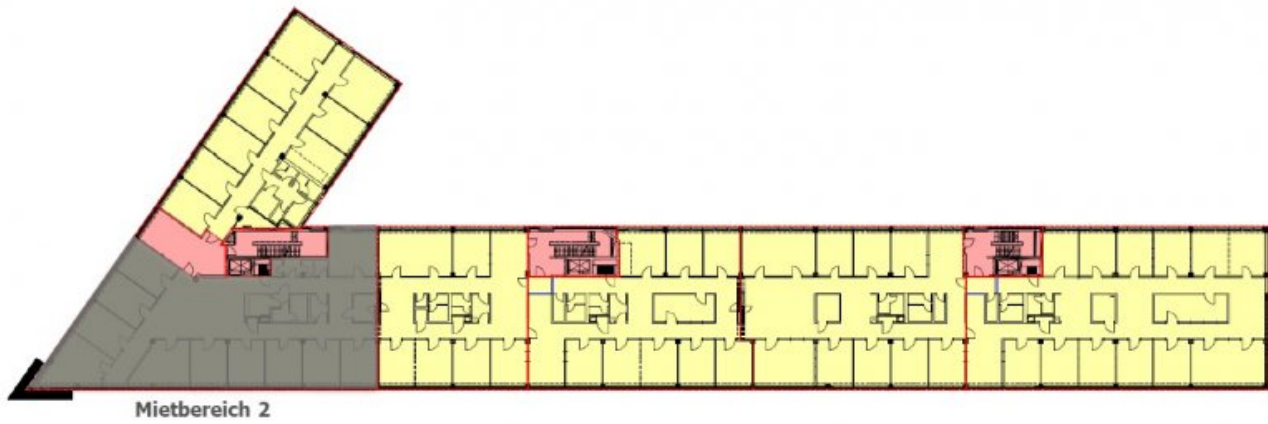
Der Mietpreis liegt zwischen 11,00 EUR/ m<sup>2</sup> und 12,00 EUR/ m<sup>2</sup> und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

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.





GrundrissME1.2 (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996