

## Attraktives Gebäude mit flexibler Raumaufteilung in Braunschfeld



Objekt: 5969#TXzez

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	15,- € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,- €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	5.845 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	86 m <sup>2</sup>
teilbar ab	447 m <sup>2</sup>
Baujahr	1999
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	236.0
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	240.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1730.00

## Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Das Bürohaus in Köln Braunsfeld ist ein markantes Gebäude und besticht durch seine wertige Bauweise. Diese Attraktivität zieht sich von den Glaselementen der Fassade in das ansprechende Treppenhaus bis in die flexibel auszustattenden Büroflächen. Diese können an die Bedürfnisse des neuen Mieters angepasst werden. Stellplätze können im gegenüberliegenden Parkhaus in ausreichender Anzahl angemietet werden. Zudem stehen im Gebäude Lagerflächen zur Anmietung zur Verfügung.

## Lage

- Stadtteil: Braunsfeld
- Nahversorgung: Imbiß, Bistros
- Fußweg öffentl. Verkehr: 8 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- Straßenbahn: Linie 13 Haltestelle Oskar-Jäger-Straße/ Gürtel
- Bus: 140 Haltestelle Stolberger Straße
- Autobahn: A1 Richtung Koblenz und Dortmund, A4 Richtung Aachen

## 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.











Grundrissplan (Grundriss)



Grundrissplan (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996