

## Hagencampus; hochwertige Bürofläche mit Kühlung und Terrasse



### Objekt: 5903#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	16,- € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,25 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	427 m <sup>2</sup>
Baujahr	2006
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	ab Oktober 2023 bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	86kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	190.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	670.00

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Gebäude im hagen\_campus wurde 2006 errichtet und befindet sich in einem guten Zustand auf heutigem Niveau. Die vakante Mieteinheit verfügt aktuell über ca. 9 abgeschlossene Büroräume, einen Empfangsbereich, einen offenen Bereich und einer Küche mit Aufenthaltsbereich. Das Büro kann bei Bedarf individuell ausgebaut und renoviert werden. Stellplätze können optional auf dem Gelände angemietet werden.

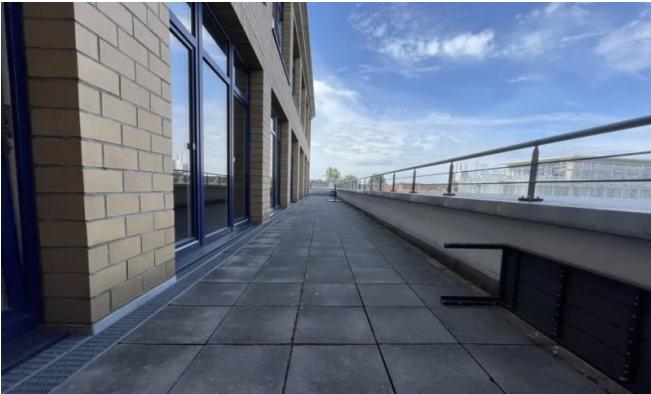
## Lage

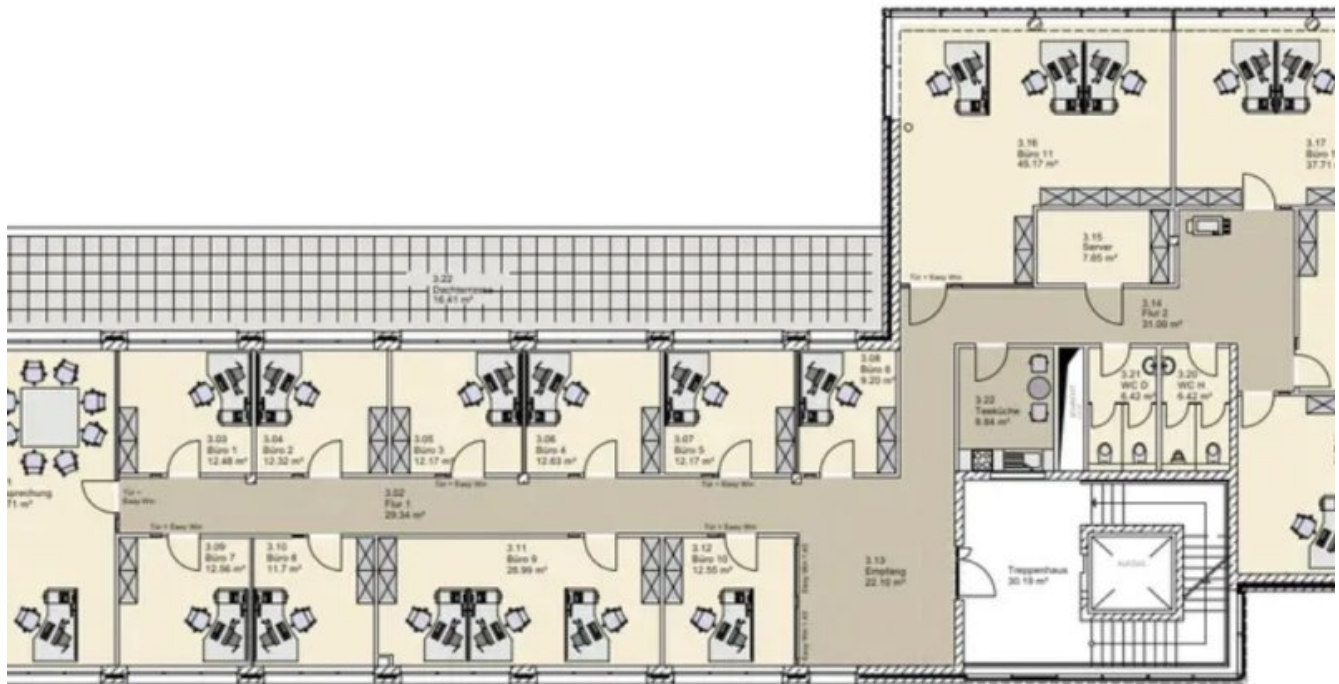
- Stadtteil: Kalk
  - Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
  - Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
  - Fahrzeit Autobahn: 3 min
  - Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
  - Fahrzeit Flughafen: 20 min
  - Bus: Linie 159
  - S-Bahn: S12, 13
  - Regionalverkehr: RB 25
  - Autobahn: A559 Richtung Bonn
- Anbindung: A4 Richtung Köln-Ost und A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen

## 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.





Grundrissplan 3.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995