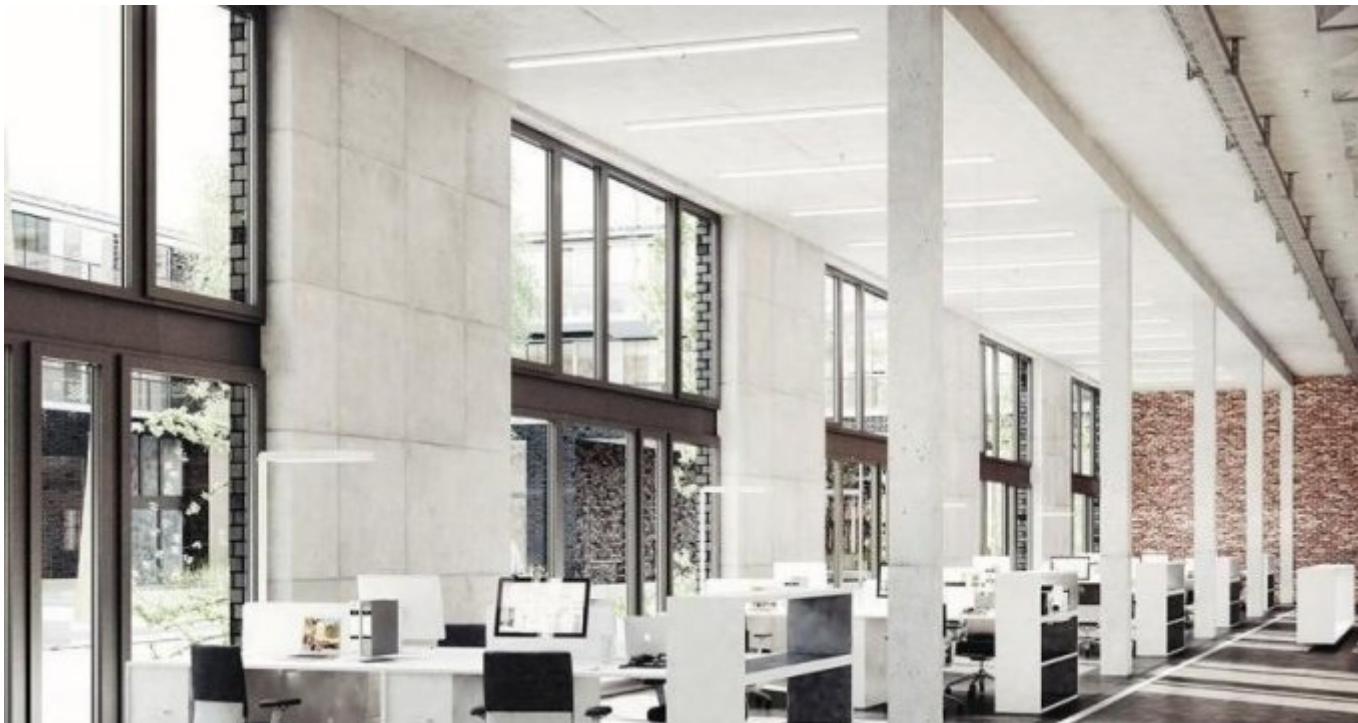


## CLOUTH-Quartier!! Arbeiten in Köln-Nippes



### Objekt: 5872#TXzez

#### Preise & Kosten

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Mieter-Provision             | Ja   |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 17,50 € (m <sup>2</sup> )                                  |
| Anzahl Freiplatz             | 218  |
| Nebenkosten von              | 3,- €  |

#### Angaben zur Immobilie

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Bürofläche           | 689 m <sup>2</sup> |
| teilbar ab           | 300 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Stellplätze   | 218                |
| Baujahr              | 2019               |
| Zustand des Objektes | Nach Vereinbarung  |

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Verfügbar ab     | nach Vereinbarung |
| Denkmalgeschützt | Ja                |

### Ausstattung

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja             |
| Heizungsart       | Zentralheizung |
| Klimatisiert      | Ja             |
| Aufzug            | Personenaufzug |
| Stellplatzart     | Tiefgarage     |
| Barrierefrei      | Ja             |
| DV-Verkabelung    | Ja             |

## Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehenden Büro und Atelierflächen befinden sich auf dem Gelände der ehemaligen Clouth Gummiwerke.

Ziel der Projektentwicklung ist es neben dem erfolgreichen Wohnabschnitt im CLOUTH Gelände auch ein lebendiges Quartier für Büronutzer zu schaffen. Die Flächen werden einen trendigen Loftcharakter erhalten und über bis zu 5,80 m hohe Decken verfügen. Geschliffener Estrich, Kabeltrassen und Sichtbeton unterstreichen den kreativen Gedanken. Bei dem Bau wird eine DGNB-Zertifizierung in Gold bzw. Platin angestrebt. Im Untergeschoss wird es eine großzügige öffentliche Tiefgarage geben.

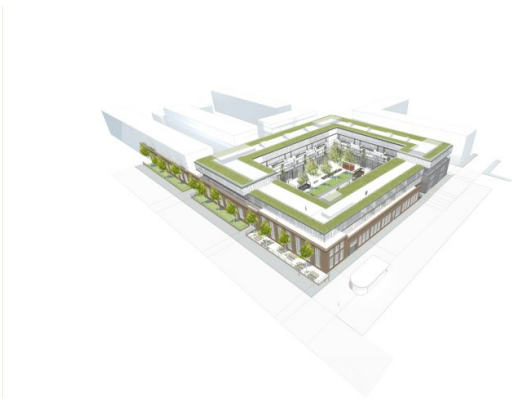
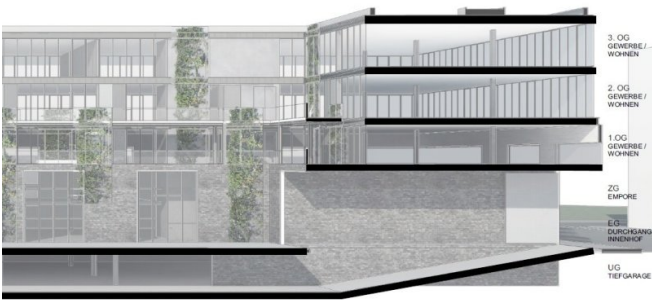
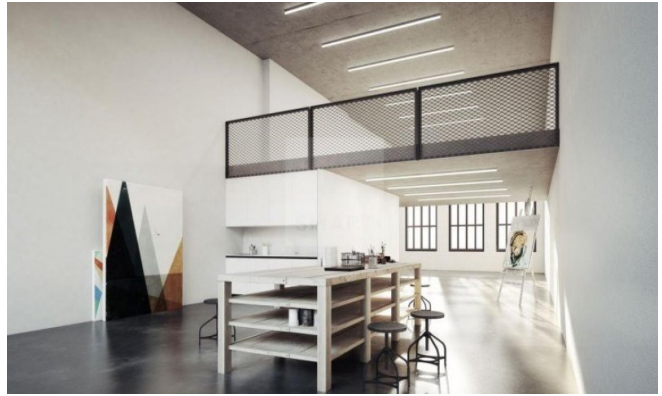
## Lage

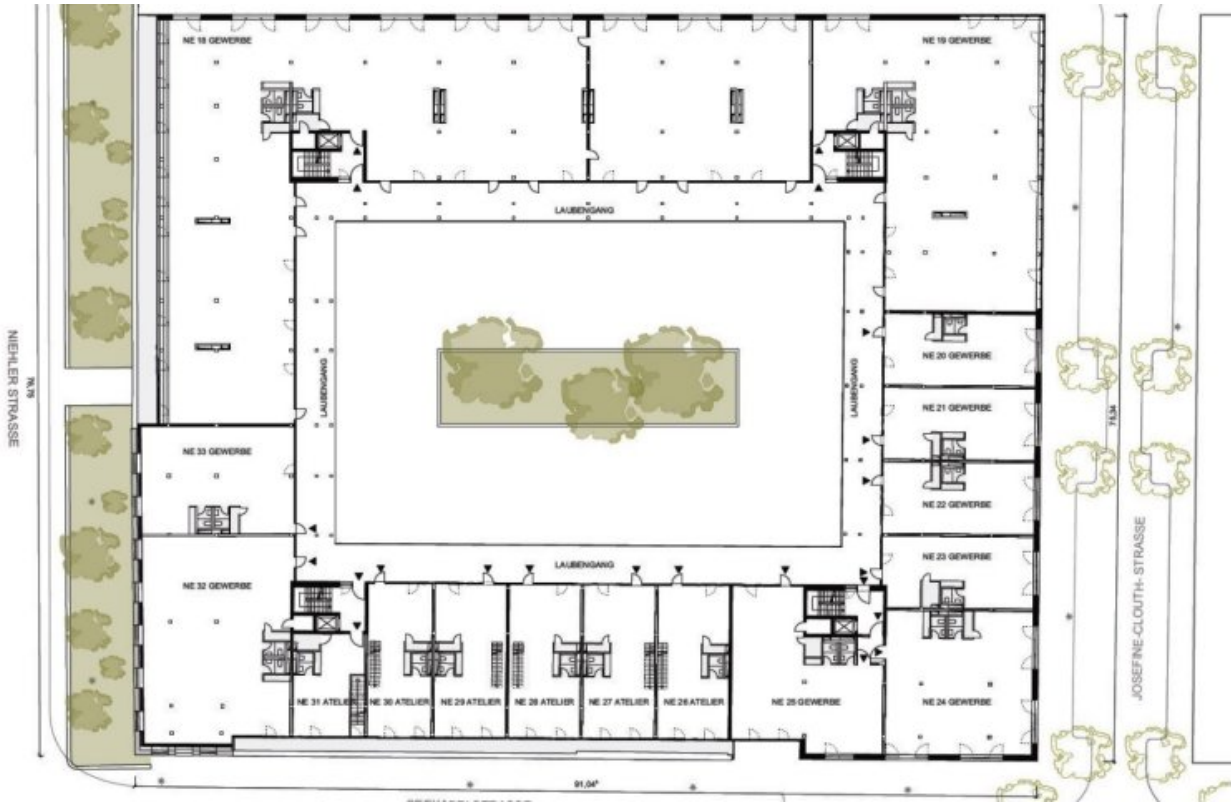
- Stadtteil: Nippes
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 7 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 12, 13, 15 Haltestelle Neusser Straße/ Gürtel
- Bus: Linie 147 Haltestelle Friedrich-Karl-Straße/ Niehler Straße, 121, 140 Haltestelle Neusser Straße/ Gürtel
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an Kreuz Köln-Nord A1 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 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 2.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995