

## Attraktives Büro am beliebten Friesenplatz



### Objekt: 5843#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	17,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	9
Nebenkosten von	4,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	214 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	36 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	9
Baujahr	1988
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	97kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	360.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1820.00

## Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich direkt am Kölner Knotenpunkt Friesenplatz und verfügt daher über eine sehr gute Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem PKW. Die vakante Mietfläche ist im 4. Obergeschoss.

Die Raumaufteilung kann in Abstimmung mit dem Eigentümer an die Bedürfnisse des neuen Mieters angepasst werden. Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Neustadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bars, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 7 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linien 3, 4, 5, 12, und 15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

## Sonstiges

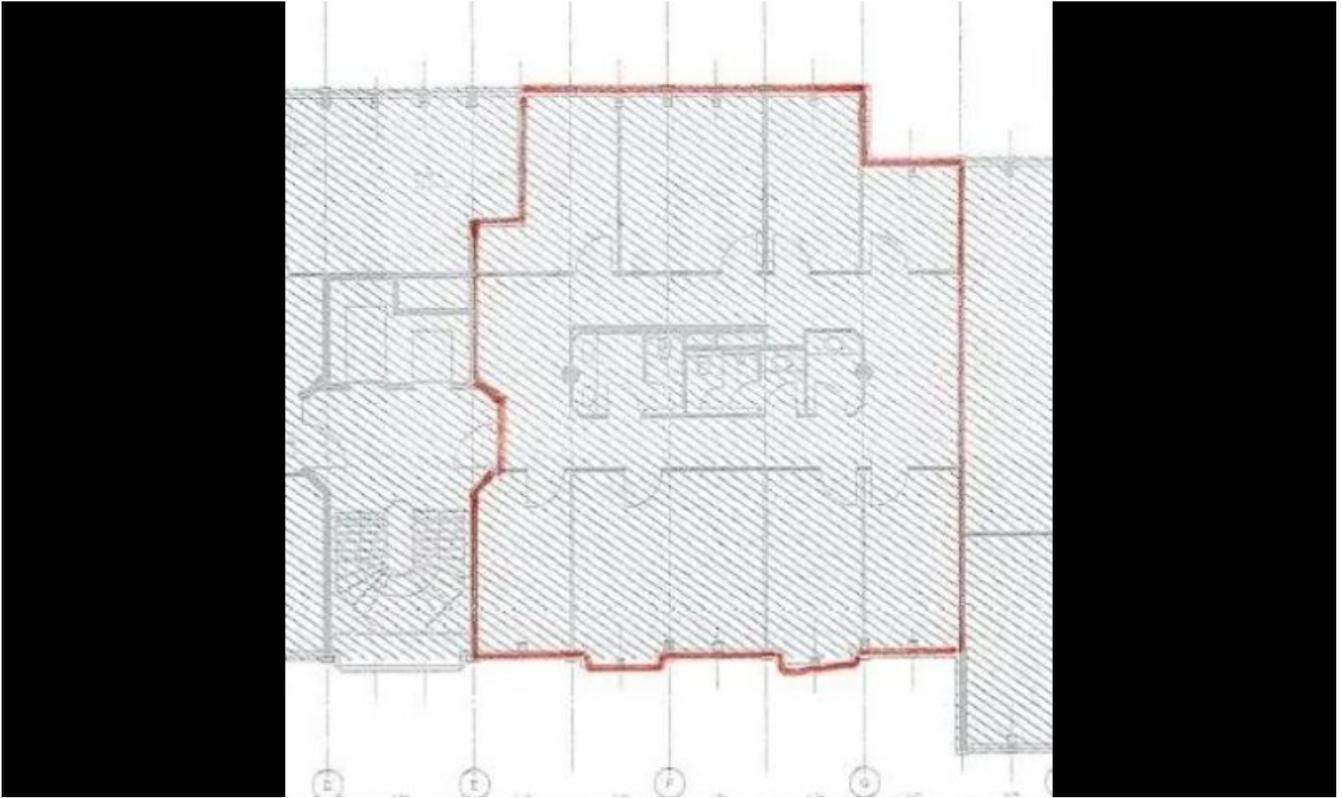
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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.

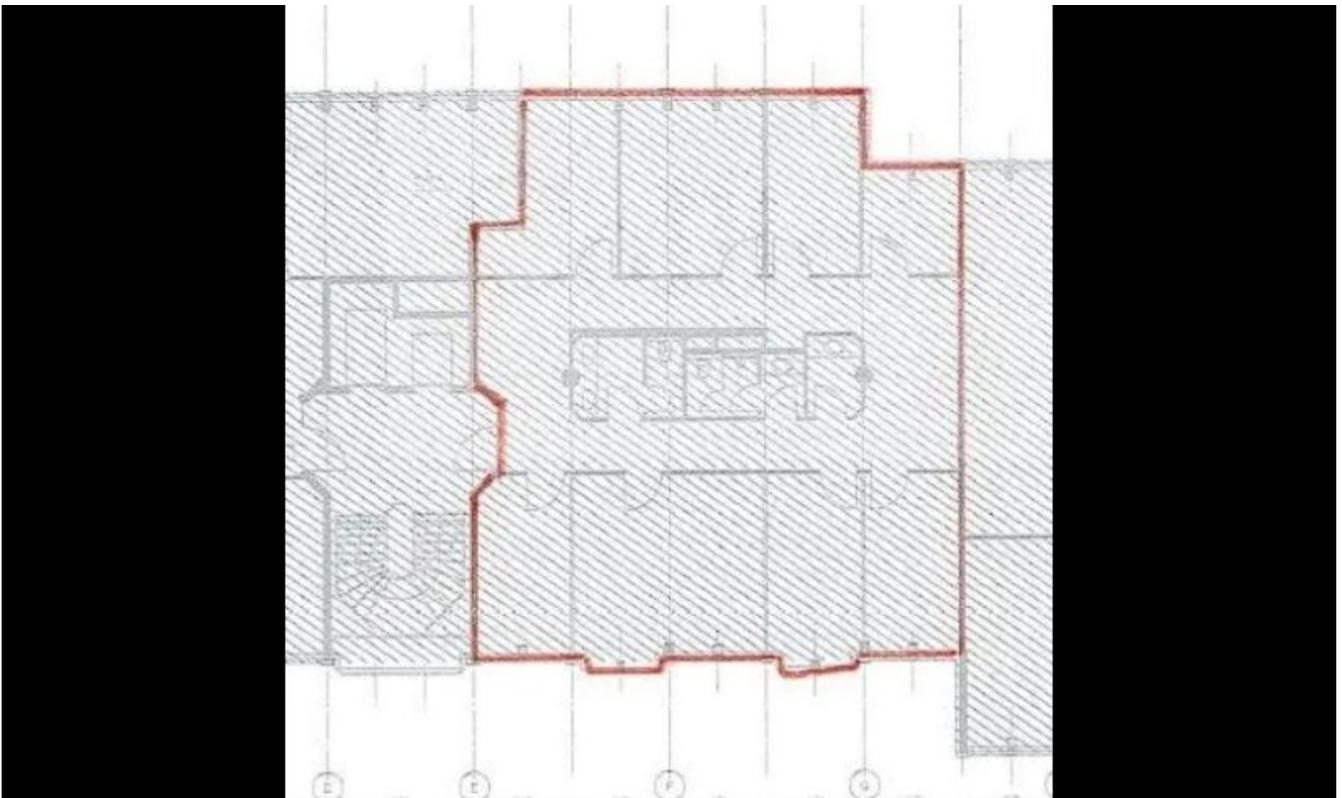








Grundrissplan 4.OG (Grundriss)



Grundrissplan 4.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995