

## Büro mit Unverbautem Rheinblick und Großer Terrasse



Objekt: 5171#TXzez

### Preise & Kosten

Provisionshinweis	provisionsfrei
Anzahl Freiplatz	38
Nebenkosten von	4,- €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	885 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	61 m <sup>2</sup>
teilbar ab	306 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	38
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage, Freiplatz
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Büro am malerischen Gustav-Heinemann Ufer.

Diese Immobilie bietet eine exzellente Arbeitsumgebung gepaart mit einem atemberaubenden, unverbaubaren Blick auf den majestätischen Rhein. Die hochwertige Ausstattung und die Flexibilität zur Anpassung machen dieses Büro zu einer idealen Wahl die verschiedenen Unternehmen. Die großen Aluminiumrahmenfenster mit Isolierverglasung sorgen für eine hervorragende natürliche Beleuchtung und den spektakulären Rheinblick. Stellplätze können im Parkhaus oder im Innenhof angemietet werden.

## Lage

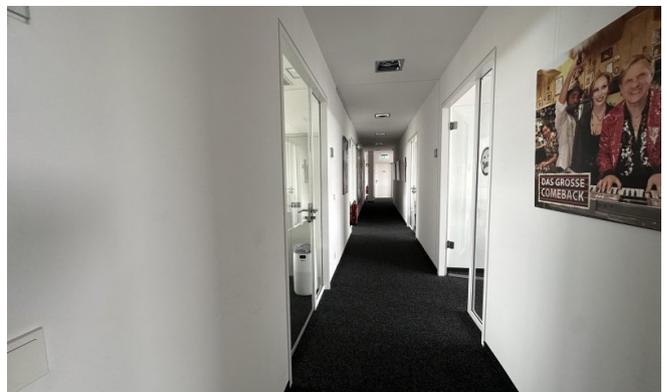
- Stadtteil: Bayenthal
- Nahversorgung: Lebensmittelmarkt, Bistros, Restaurants
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
- Fahrzeit Autobahn: 7 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 12 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: L16 Haltestelle Schönhauser Straße
- Bus: 106, 132, 133, Haltestelle Bonntor
- Autobahn: A4 Richtung Köln Ost/ Aachen, A555 Richtung Bonn

## 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.

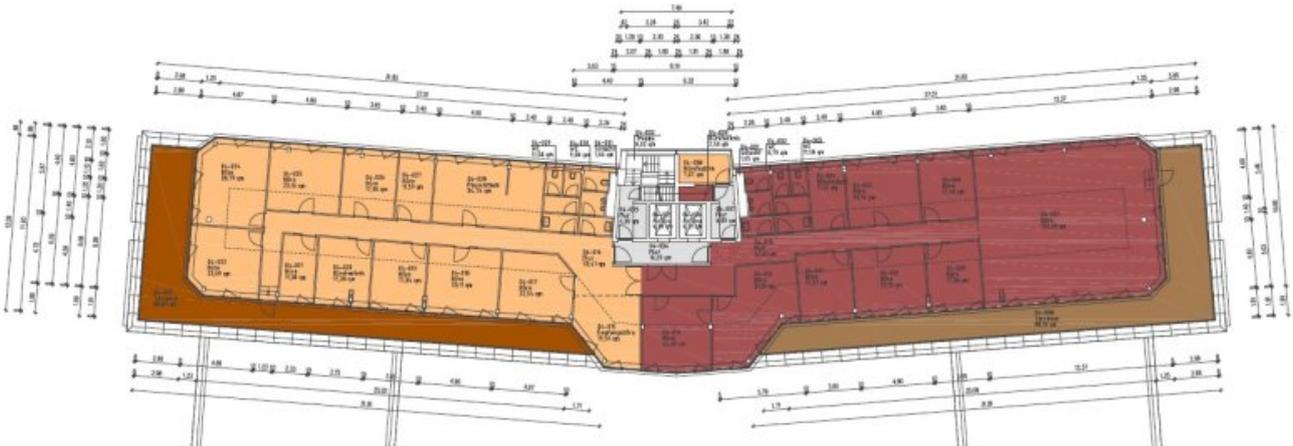
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten Immobilien haben wir die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.







Grundrissplan 3OG (Grundriss)



Grundrissplan 4OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996