

## Gekühltes Büro mit guter Autobahnanbindung und optimaler ÖPNV



Objekt: 5163#TXzez

### Preise & Kosten

|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                                                         |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 11,- € (m <sup>2</sup> )                                   |
| Anzahl Freiplatz             | 2                                                          |
| Nebenkosten von              | 5,50 €                                                     |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Bürofläche           | 182 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Stellplätze   | 2                  |
| Baujahr              | 1984               |
| Zustand des Objektes | Nach Vereinbarung  |

Verfügbar ab

01.04.2024 bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Verbrauch        |
| Baujahr lt. Energieausweis             | 1984             |
| Primärenergieträger                    | Gas              |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 505.00           |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 2657.00          |

### Ausstattung

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja             |
| Heizungsart       | Zentralheizung |
| Befeuerung        | Gas            |
| Aufzug            | Personenaufzug |
| Stellplatzart     | Tiefgarage     |
| Barrierefrei      | Ja             |

## Objektbeschreibung

Das 1985 erbaute Bürogebäude verfügt über eine verdunkelte Glasfassade. Über das großzügige Foyer mit Wartebereich gelangen Sie zu den Personenaufzügen und in die jeweiligen Büroeinheiten. Die vakante Bürofläche befindet sich im 1.OG und kann nach Mieterwunsch individuell angepasst werden. Jeder Raum verfügt über eine Deckenkühlung, die individuell nutzbar ist. Optional können Archivflächen angemietet werden. Stellplätze stehen auf dem Grundstück und in der Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle. Eine Anbindung zum Kölner Hauptbahnhof ist somit gegeben.

## Lage

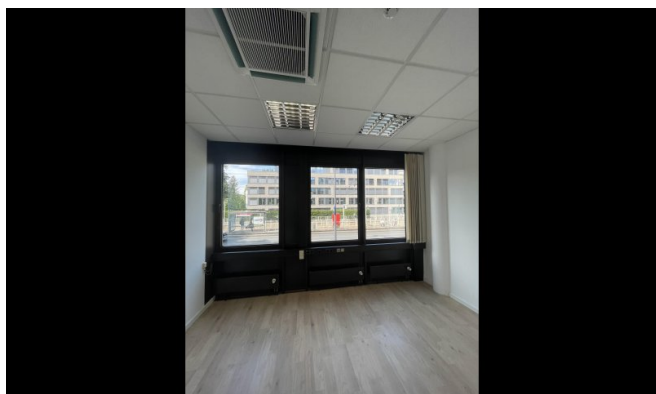
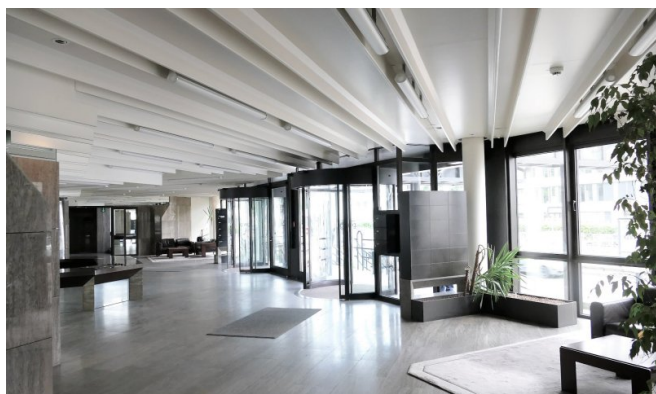
- Stadtteil: Müngersdorf
- Nahversorgung: Restaurants
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: L1, Haltestelle Mohnweg
- Autobahn: A1 Kreuz Köln/West

## Sonstiges

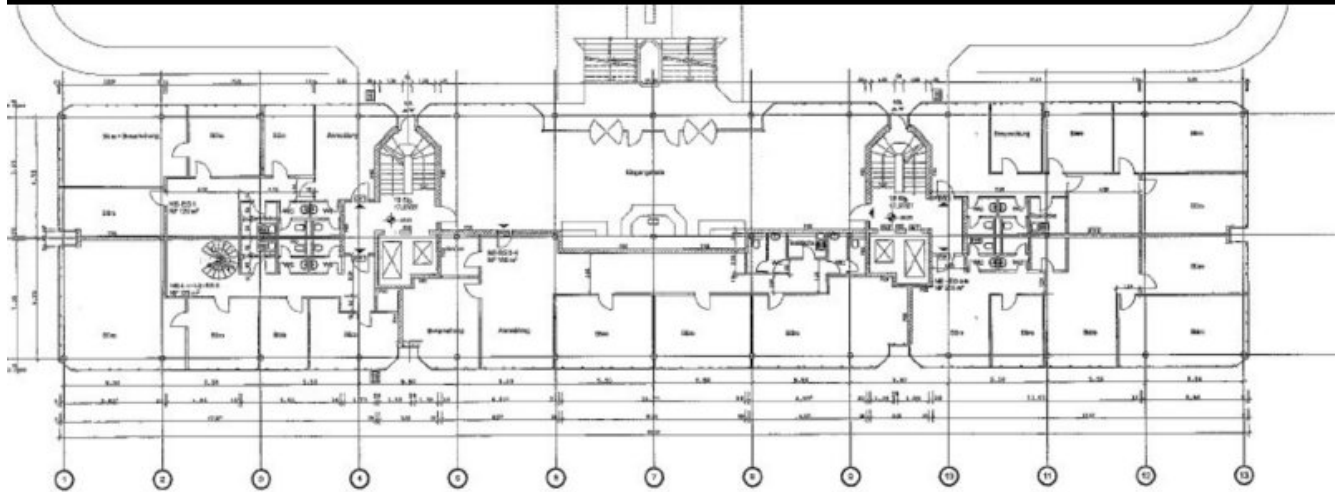
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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 (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995