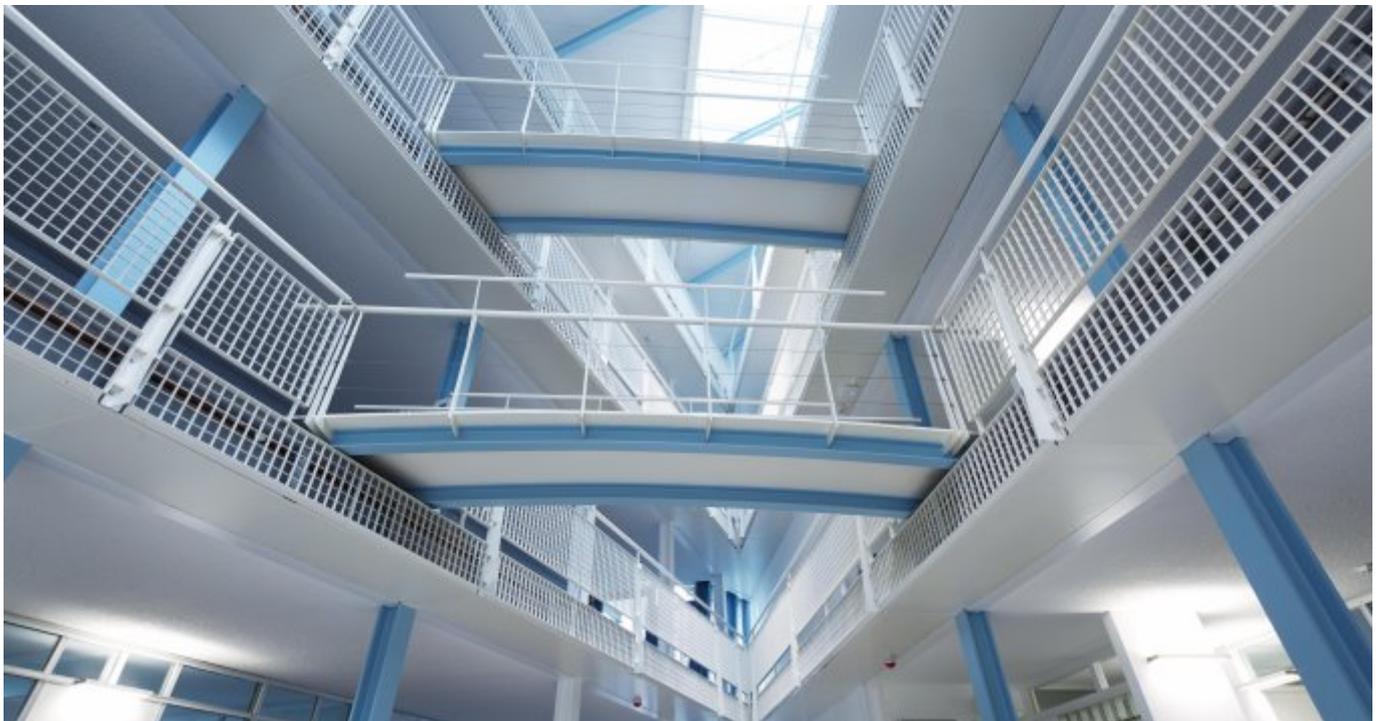


## Ausgefallenes Low Energy Bürohaus in Ossendorf



### Objekt: 5394#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	12,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	40
Nebenkosten von	3,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	3.211 m <sup>2</sup>
teilbar ab	754 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	40
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung

Verfügbar ab

Q1 2024 bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	123.5
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	222.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1013.00

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1995 errichtete Bürogebäude zeichnet sich durch seine innovative Büroflächengestaltung aus und besticht durch seine architektonische Attraktivität. Die offene Bauweise mit einem lichtdurchfluteten Foyer schafft eine angenehme Weitläufigkeit und eignet sich optimal für Veranstaltungen.

Einzelbüros ermöglichen konzentriertes Arbeiten, während vorgelagerte Kommunikationsflächen den Austausch und die Zusammenarbeit fördern. Im Untergeschoss befinden sich Seminar- und Schulungsräume mit Tageslicht, Lagerflächen sowie ein Aufenthaltsbereich mit einer Küchenzeile. Für reisende Mitarbeiter und Besucher stehen vier möblierte Apartments zur Verfügung.

Das Bürogebäude überzeugt durch seine ökologische Bauweise, die mit dem 1. Preis für ökologischen Gewerbebau ausgezeichnet wurde. Die zentrale Lage und die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel runden das Gesamtpaket ab.

## Lage

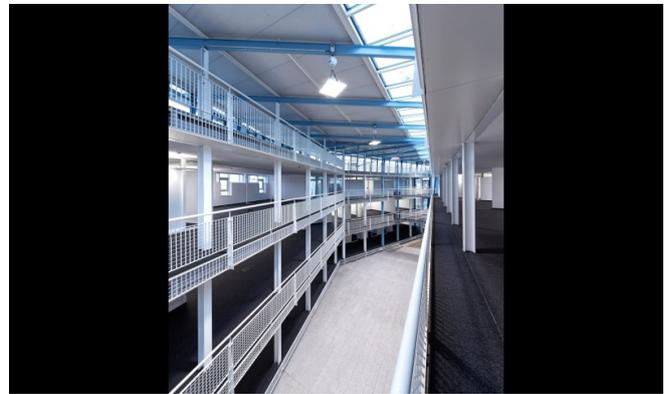
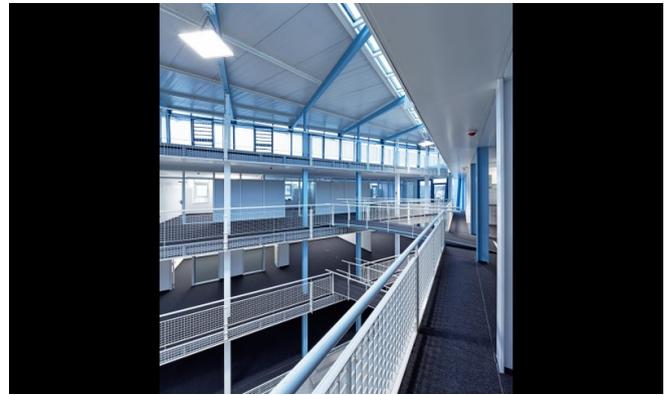
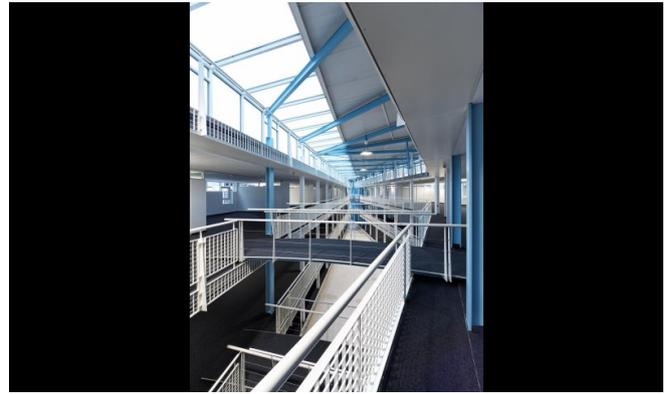
- Stadtteil: Ossendorf
- Nahversorgung: Kantine, Bistros, Lebensmittelmarkt, Bäckerei
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 3 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- Straßenbahn: Linie 5 Haltestelle Sparkasse Am Butzweilerhof
- Bus: Linie 139 Haltestelle Sparkasse Am Butzweilerhof
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) 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 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.







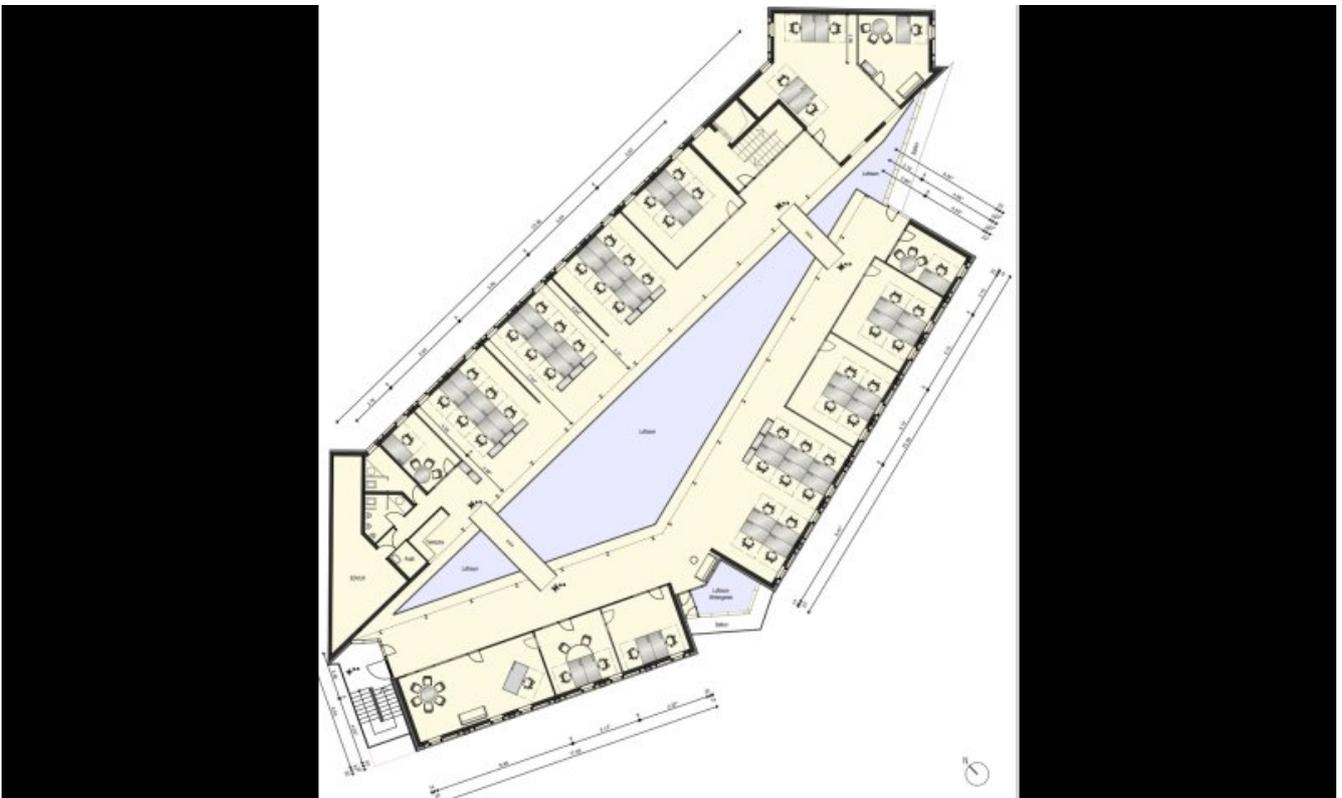
Grundrissplan UG (Grundriss)



Grundrissplan EG (Grundriss)



Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



Grundrissplan 2.OG (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995