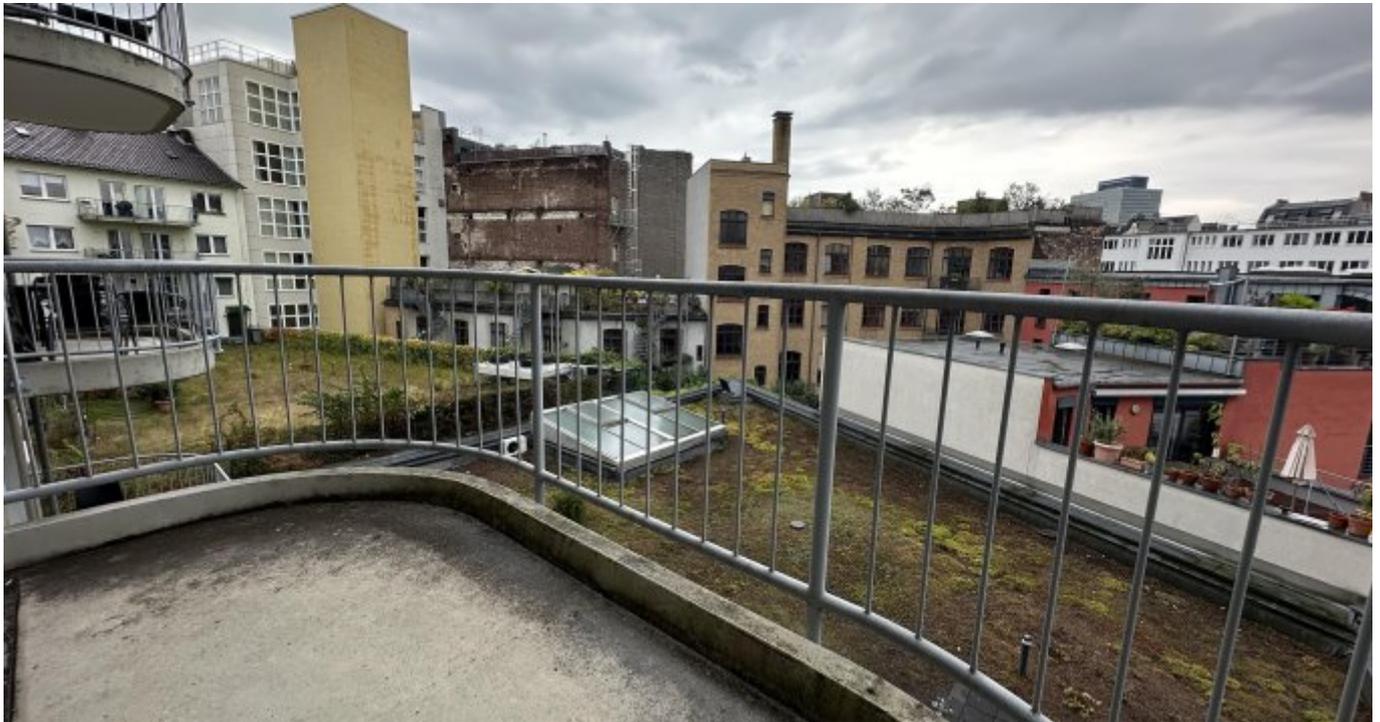


kleines Zweiraumbüro im Belgischen Viertel



Objekt: 5144#TXzez

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	18,- € (m ²)
Anzahl Freiplatz	1
Nebenkosten von	3,- €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	60 m ²
Zimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	2
Baujahr	1992

Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	236.6
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	159.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1501.00

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja

Objektbeschreibung

Diese Bürofläche befindet sich in einem Gebäude aus dem Baujahr 1992, welches über insgesamt 6 Etagen verfügt. Die vakante Mietfläche selbst befindet sich auf der dritten Etage und ist barrierefrei zugänglich. Neben einem Stellplatz für ein Fahrzeug verfügt die Bürofläche über einen Balkon und wird in einem Zustand nach Vereinbarung angeboten. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Die Räumlichkeiten bestehen aus insgesamt 2 Zimmern, in denen gegebenenfalls Arbeitsplätze eingerichtet werden können. Dank des Balkons ist es möglich, auch im Freien zu arbeiten oder eine kurze Pause an der frischen Luft zu genießen. Die Bürofläche eignet sich somit optimal für kleine Unternehmen oder Selbstständige, die nach einem ruhigen Arbeitsplatz suchen.

Zusätzlich zu den Räumlichkeiten bietet die Immobilie auch die Möglichkeit, das Umfeld des Gebäudes zu nutzen, wie beispielsweise Cafés, Restaurants oder Geschäfte. Die Lage in einem belebten Viertel ermöglicht eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und bietet somit sowohl Mitarbeitern als auch Kunden eine bequeme Anbindung. Insgesamt bietet diese Bürofläche eine gute Mischung aus Arbeitsumgebung und Möglichkeiten zur Entspannung in der Umgebung.

Lage

- Stadtteil: Belgisches Viertel
- Nahversorgung: Restaurants, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
- Fahrzeit Autobahn: 7 min

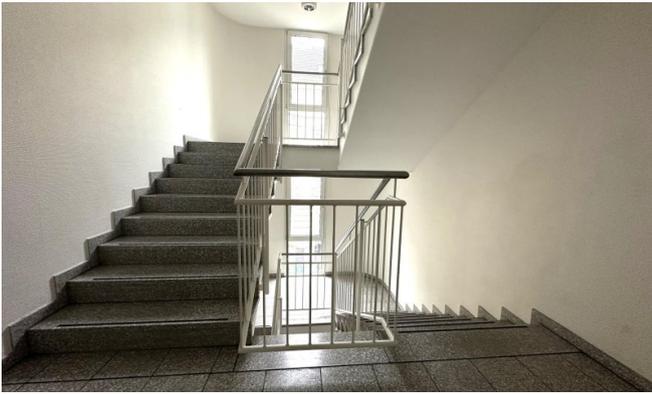
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: Linie 3, 4, 5 Haltestelle Hans-Böckler-Platz/ BHF West; Linie 3, 4, 5, 12, 15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, A1 Richtung Koblenz und Dortmund

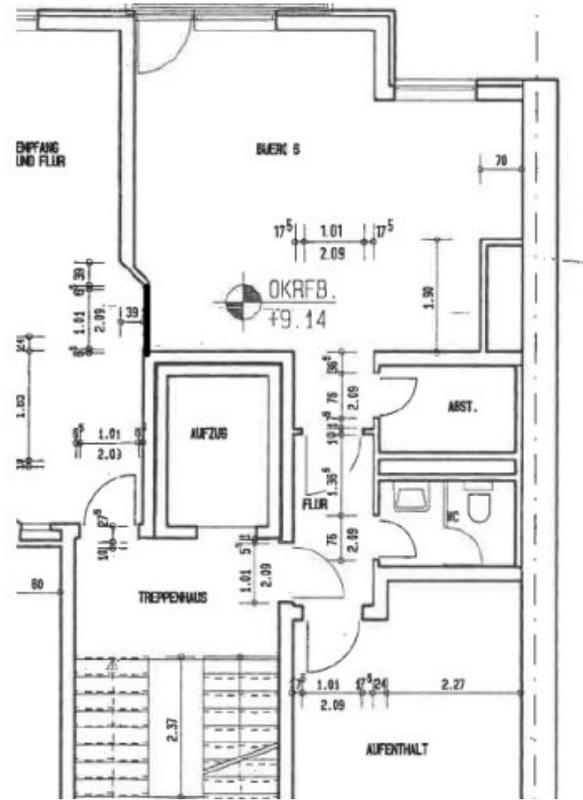
Sonstiges

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 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 einsehen.





Grundrissplan (Grundriss)

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Mobil
Zentrale

+49 170 8700312
+49 221 99044996