

Gutes Preis-Leistungsverhältnis in verkehrsgünstiger Lage



Objekt: 7015#TXzez

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	9,- € (m ²)
Anzahl Freiplatz	28
Nebenkosten von	3,- €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	533 m ²
teilbar ab	190 m ²
Anzahl Stellplätze	28
Baujahr	1980

Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die vakanten Büroflächen befinden sich in einem vierstöckigen Gebäude aus dem Jahr 1980, welche sich auf den Etagen 1 und 3 erstrecken. Insgesamt verfügt die Immobilie über zahlreiche Parkplätze und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Die Räumlichkeiten bieten großzügige Büroflächen, die sich ideal für Unternehmen jeglicher Art eignen. Helle und modern gestaltete Büros sorgen für eine angenehme Arbeitsumgebung, während zahlreiche Fenster für ausreichend Tageslicht und eine gute Belüftung sorgen. Zudem stehen verschiedene Meetingräume zur Verfügung, die Platz für Besprechungen und Kundenpräsentationen bieten.

Des Weiteren punktet die Immobilie mit einer zentralen Lage, die eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto gewährleistet. Geschäfte, Restaurants und andere Infrastruktureinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Standort sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden attraktiv macht. Insgesamt bietet die Bürofläche somit beste Bedingungen für erfolgreiche Geschäftsaktivitäten.

Lage

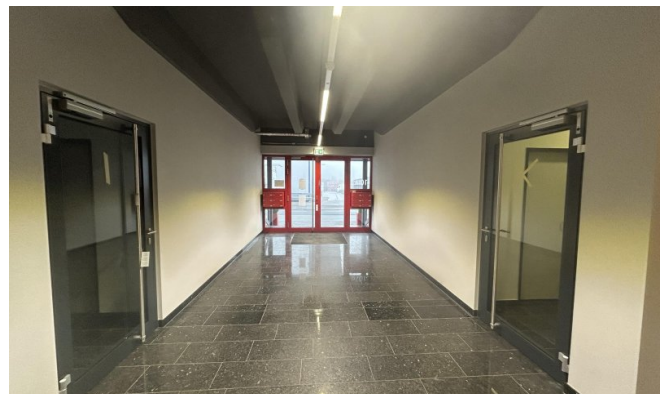
- Stadtteil: Poll
- Nahversorgung: Systemgastronomie, Kantine
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 13 min.
- Fahrzeit Flughafen: 12 min.
- Bahn: Linie 7 / Haltestelle: Raiffeisenstraße
- Bus: Linie 153 Haltestelle: Gremberg
- Autobahn: A3, A4 Richtung Aachen, A59 Richtung Bonn, A559 Richtung Bonn; Kreuz Gremberg

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.

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 nachweislich darauf aufmerksam gemacht. Sollten die erforderlichen Kennzahlen nicht angegeben sein, liegt uns noch kein Energieausweis vor.





Grundrissplan 3.OG (Grundriss)



Grundrissplan 10.OG (Grundriss)



Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Mobil
Zentrale

+49 170 8700312
+49 221 99044996