

klein aber fein!



Objekt: 5284#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                            |
| Provisionshinweis            | provisionsfrei für den Mieter |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 22 € (m <sup>2</sup> )        |
| Nebenkosten von              | 5 €                           |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 164 m <sup>2</sup>                 |
| Sonstige Fläche      | 322 m <sup>2</sup>                 |
| teilbar ab           | 82 m <sup>2</sup>                  |
| Balkone              | 2                                  |
| Baujahr              | 1952                               |
| Zustand des Objektes | Nach Vereinbarung                  |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

## Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Bedarf           |
| Endenergiebedarf                       | 213              |
| Baujahr lt. Energieausweis             | 1952             |
| Primärenergieträger                    | Fernwärme        |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 162              |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 1.303            |

## Ausstattung

|              |                |
|--------------|----------------|
| Heizungsart  | Zentralheizung |
| Befeuerung   | Fernwärme      |
| Aufzug       | Personenaufzug |
| Barrierefrei | Ja             |

## Objektbeschreibung

Das Bürohaus befindet sich in direkter Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Rudolfplatz und wurde in den 50er Jahren errichtet.

Die vakanten und sehr effizient geschnittenen Mieteinheiten im 2. und 3.OG sind mit einem Laminatboden und Glas- bzw. Raufasertapete ausgestattet. Die Flächen können nach den Wünschen des Mieters verändert werden. Stellplätze können in den umliegenden Parkhäusern angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Altstadt Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 1, 7, 12, 15 Haltestelle Rudolfplatz
- Bus: 136, 146, Haltestelle Rudolfplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf
- Anbindung 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.

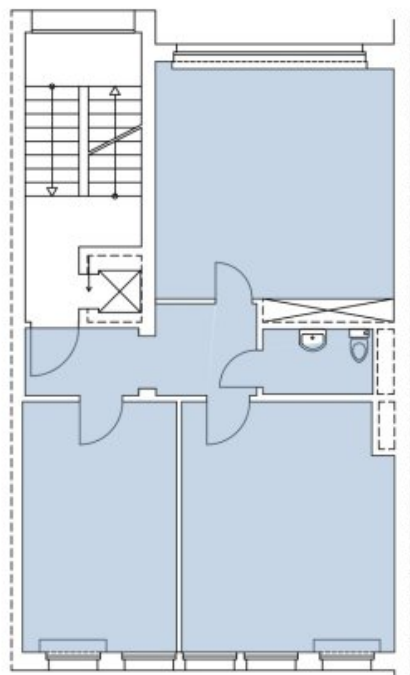
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses,

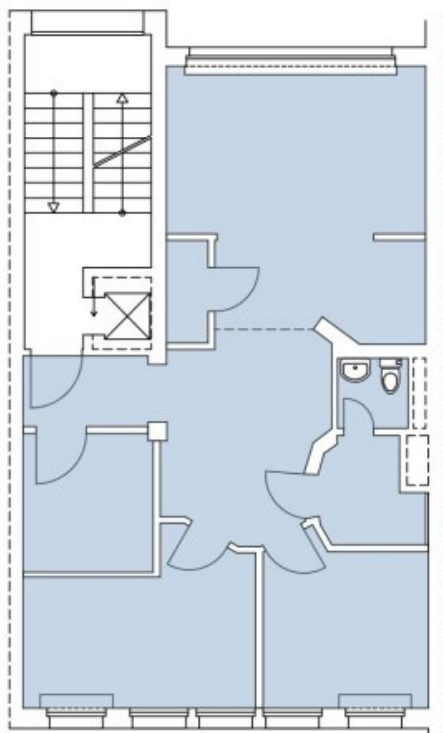
bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter [www.dgi-koeln.de](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.







Grundrissplan 2.OG (Grundriss)



Grundrissplan 3.OG (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995