

GREEN-Building Office am Rheinufer zu vermieten



Objekt: 5190#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	19,50 € (m ²)
Nebenkosten von	4,60 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.625 m ²
Kellerfläche	142 m ²
teilbar ab	571 m ²
Baujahr	2010
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	104.06
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Primärenergieträger	Erdwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	352
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	501

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Erdwärme mit Wärmepumpe
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja

Objektbeschreibung

Das „COO – Cologne Oval Offices“ zählt zu den markantesten und nachhaltigsten Büroimmobilienstandorten Kölns. Als erstes Gebäude der Stadt wurde das Objekt mit dem EU-GreenBuilding-Zertifikat ausgezeichnet und setzt damit Maßstäbe in Sachen Energieeffizienz und zukunftsorientierter Büroarchitektur.

Das architektonisch außergewöhnliche Gebäudeensemble besticht durch seine organische, ovale Formensprache und umfasst sechs bis sieben Geschosse mit einer Gesamtfläche von rund 30.000 m². Die moderne Glasfassade sorgt für eine hohe Transparenz und schafft in Verbindung mit den großzügigen Fensterflächen eine helle, offene Arbeitsatmosphäre mit einem beeindruckenden Tageslichteinfall.

Die verfügbaren Büroflächen können flexibel und individuell an die Bedürfnisse der jeweiligen Nutzer angepasst werden – von klassischen Einzel- und Teambüros über moderne Open-Space-Konzepte bis hin zu hybriden Arbeitswelten. Dank effizienter Grundrisse und einer hochwertigen technischen Ausstattung bietet das Objekt optimale Voraussetzungen für Unternehmen unterschiedlichster Branchen und Größen.

Besonders hervorzuheben sind die teilweise unverbaubaren Ausblicke auf den Rhein und die Kölner Skyline, die dem Standort eine außergewöhnliche Aufenthaltsqualität verleihen. Die repräsentativen Eingangsbereiche, moderne Aufzugsanlagen sowie der insgesamt hohe Ausstattungsstandard unterstreichen den hochwertigen Charakter der Immobilie.

Neben den attraktiven Büroflächen profitieren Mieter von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Sowohl die Kölner Innenstadt als auch die Autobahnen A1, A3, A4 und A57 sind in kurzer Zeit erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Besucher.

Lage

- Stadtteil: Bayenthal
- Nahversorgung: Lebensmittelmarkt, Bistros, Restaurants
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
- Fahrzeit Autobahn: 7 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 12 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: L16 Haltestelle Schönhauser Straße
- Bus: 106, 132, 133, Haltestelle Bonntor
- Autobahn: A4 Richtung Köln Ost/ Aachen, A555 Richtung Bonn

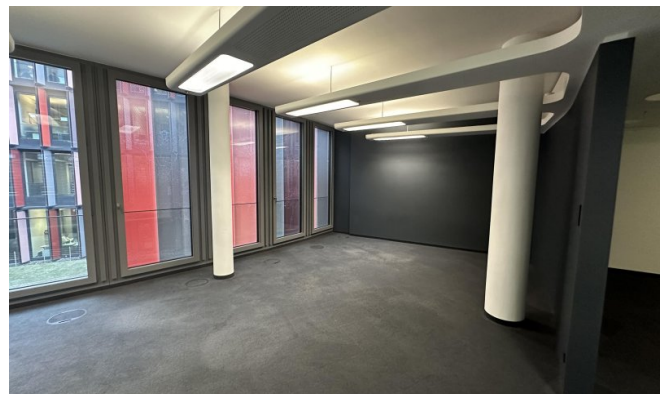
Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 19,50 und 21,00 €/m² und richtet sich nach der Länge der Vertragslaufzeit, Lage im Objekt und der Ausstattung wie zum Beispiel Kühlung der Fläche im Objekt.

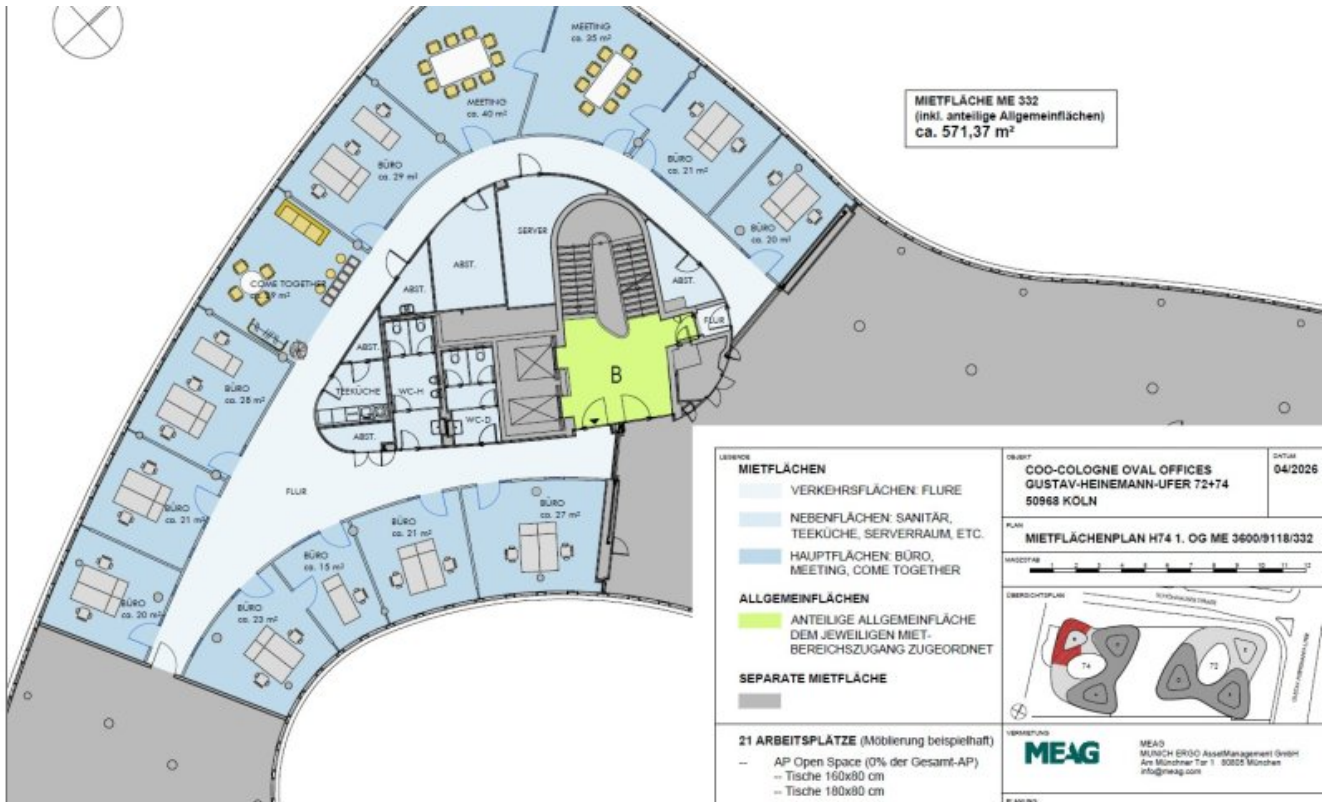
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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

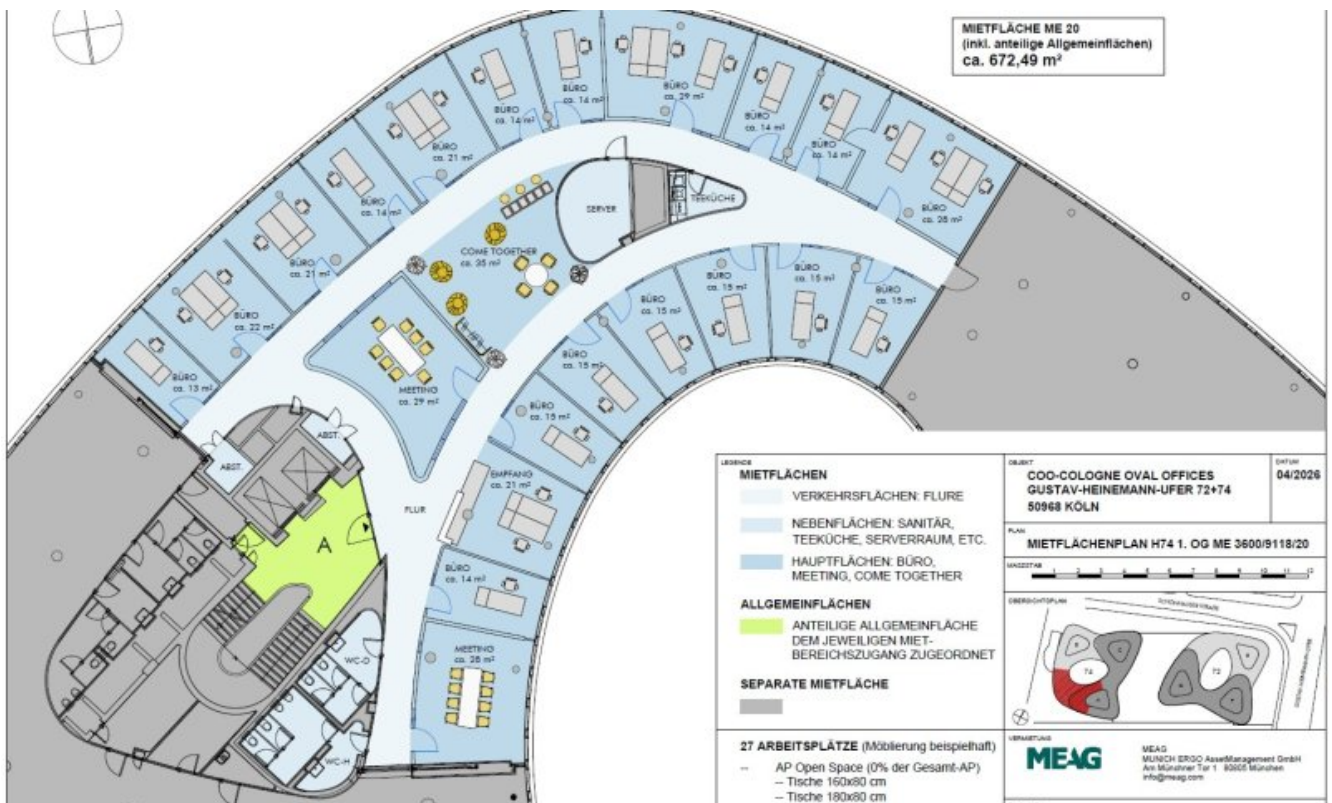
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter www.dgi-koeln.de einsehen.



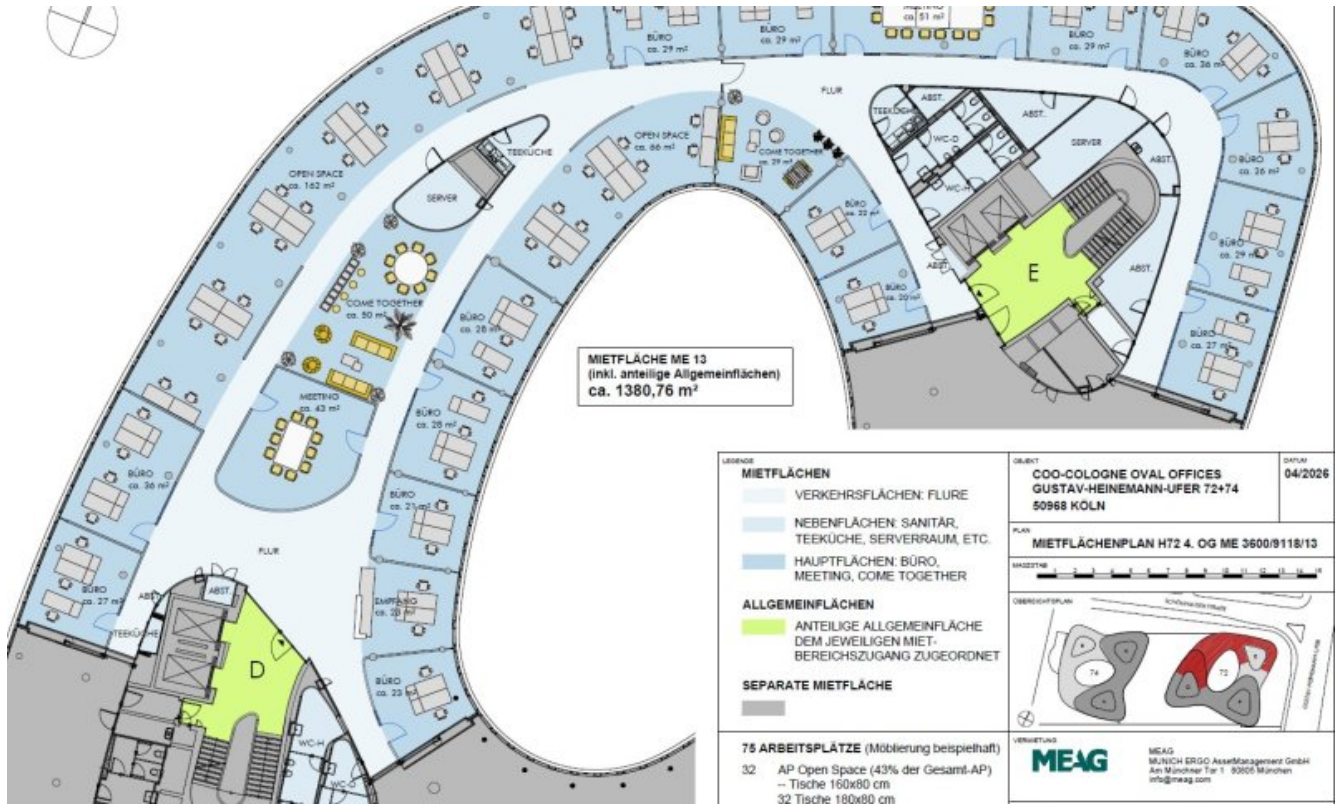




Grundriss 1.OG 571 m² (Grundriss)



Grundriss 1.OG 672 m² (Grundriss)



Grundriss 4.OG 1.381 m² (Grundriss)

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale
Mobil

+49 221 99044996
+49 170 8700312