

## Klassische Büroflächen in Humboldt-Gremberg



Objekt: 5040#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	15 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	13
Nebenkosten von	5,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.467 m <sup>2</sup>
teilbar ab	289 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	13
Baujahr	2003
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung

Verfügbar ab

nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	276.4
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	414
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.788

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Büro- und Laborgebäude wurde im Jahr 2003 errichtet und zählt zum "Hagen Campus". Durch seine v-förmige Architektur und das großzügige Entrée vermittelt das Gebäude einen repräsentativen Charme. Der Eingangsbereich wird aufwendig neu gestaltet und mit modernen Kunst- und Designelemente ausgestattet. Die vakanten Mieteinheiten sind über zwei Aufzüge und das Treppenhaus zu erreichen.

Die Raumaufteilung und die genaue Ausstattung der Flächen wird in Abstimmung und nach Vorstellungen des Mieters ausgeführt. Die kleinere Einheit ist in einem sehr guten Zustand und kann kurzfristig angemietet werden. Kleinere Änderungen sind auch hier noch möglich. Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

## Lage

- Stadtteil: Kalk
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
- Fahrzeit Autobahn: 3 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Bus: Linie 159
- S-Bahn: S12, 13
- Regionalverkehr: RB 25

- Autobahn: A559 Richtung Bonn

Anbindung: A4 Richtung Köln-Ost und A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen

## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 15,00 EUR/ m<sup>2</sup> und 22,50 EUR/ m<sup>2</sup> und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

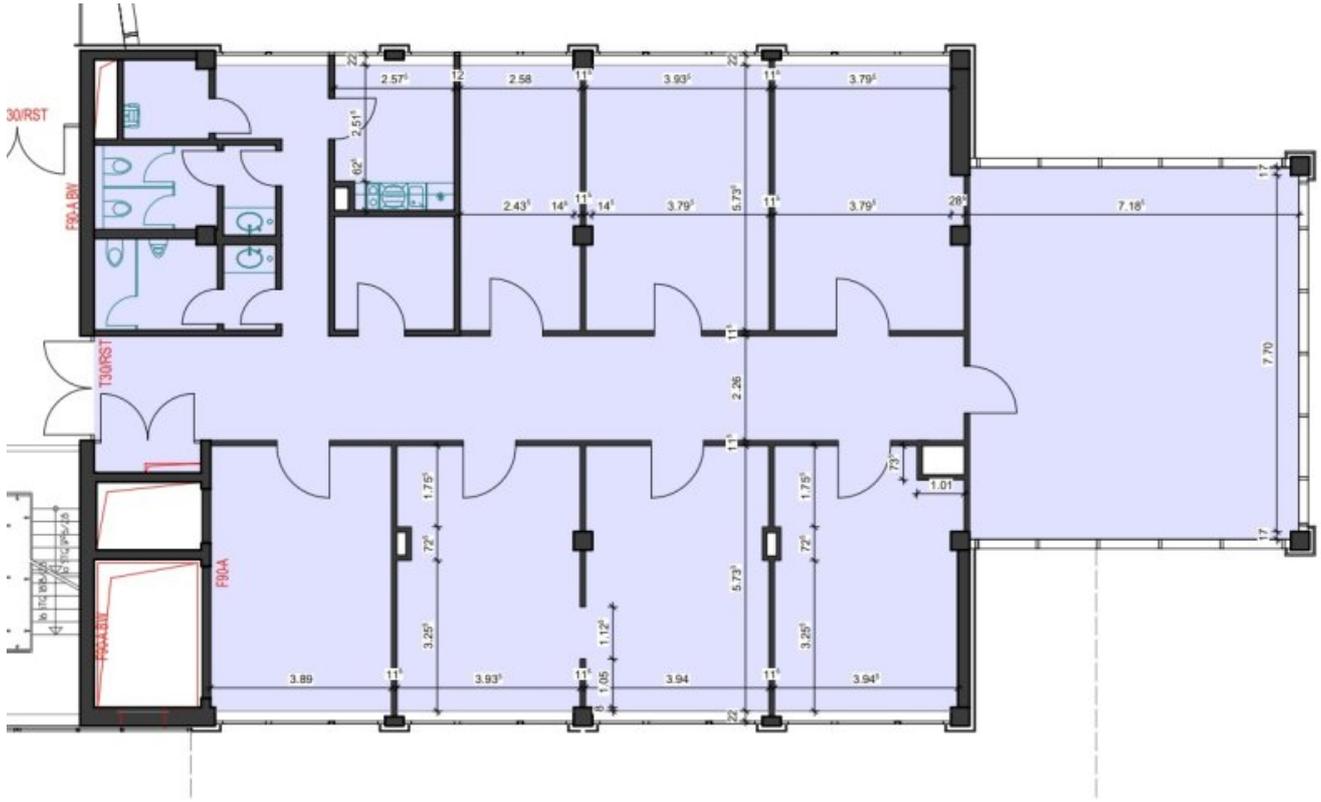
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.



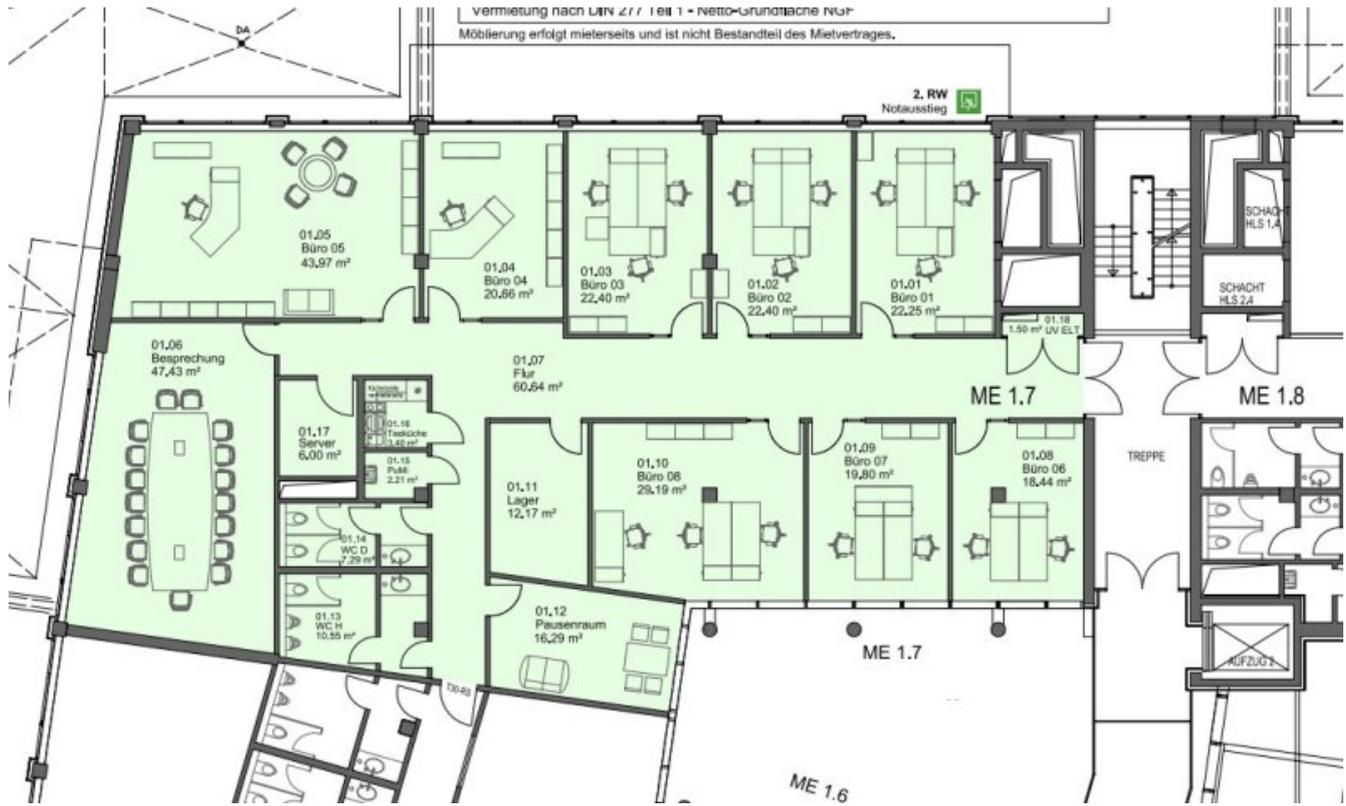




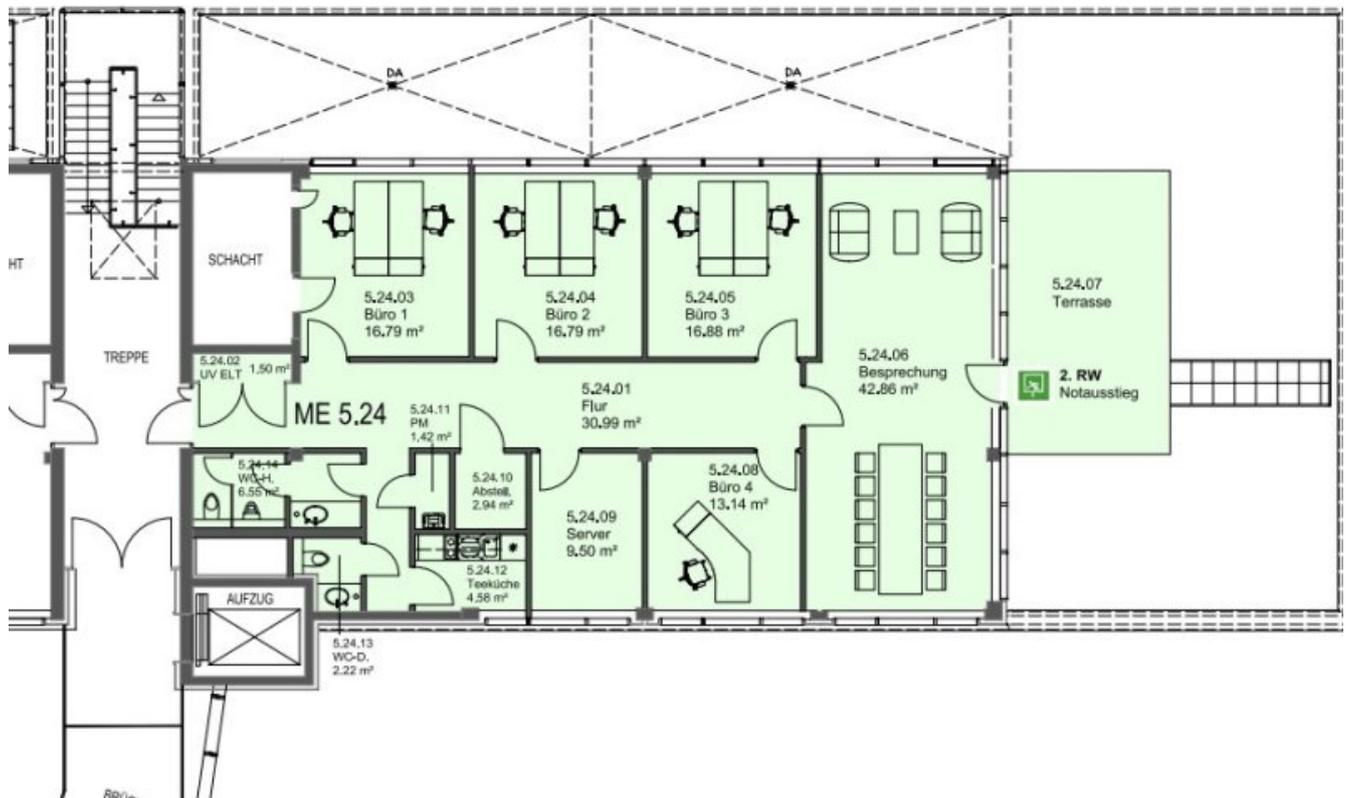
Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



Grundrissplan ME1.6 (Grundriss)



Grundrissplan ME1.7 (Grundriss)



Grundrissplan ME5.24 (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995