

## Attraktive Büroflächen mit guter Verkehrsanbindung



### Objekt: 5155#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	12,16 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	30
Nebenkosten von	2,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.365 m <sup>2</sup>
teilbar ab	280 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	30
Baujahr	2000
Zustand des Objektes	Modernisiert

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Endenergiebedarf	224.9
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	261.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1373.00

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das optisch ansprechende Gebäude aus dem Jahr 2000 verfügt über einen guten Mietermix. Neben dem "Best Western" Hotel, der Polizei und dem Fitnessstudio "McFit" sind Unternehmen aus den verschiedensten Branchen ansässig. Die vakanten Büroflächen befinden sich im 2.OG und 5.OG und wurden renoviert und mit einem PVC-Boden in Holzoptik ausgestattet. Bei Bedarf können die Mietflächen umgebaut werden. Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

## Lage

- Stadtteil: Mülheim
- Nahversorgung: Restaurants, Kiosk, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
- Fahrzeit Flughafen: 25 min
- Straßenbahn: Linien 4, 13, 18 Haltestelle Wiener Platz
- Bus: Linien 151, 152, 153, 159, 190, 250, 260, 434, SB 40
- Autobahn: A3 Richtung Oberhausen und Frankfurt am Main, A4 Richtung Gummersbach, Olpe

## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 12,16 €/m<sup>2</sup> und 17,00 €/m<sup>2</sup> und richtet sich nach Größe, Lage und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

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

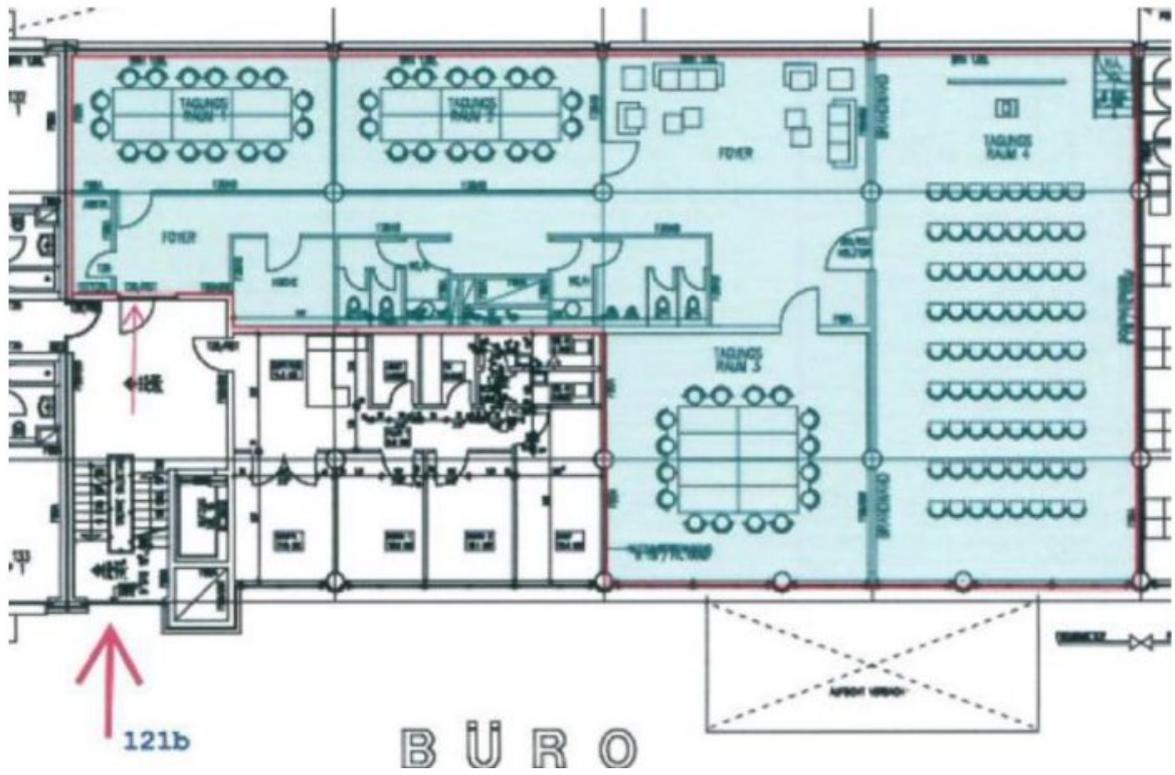
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.

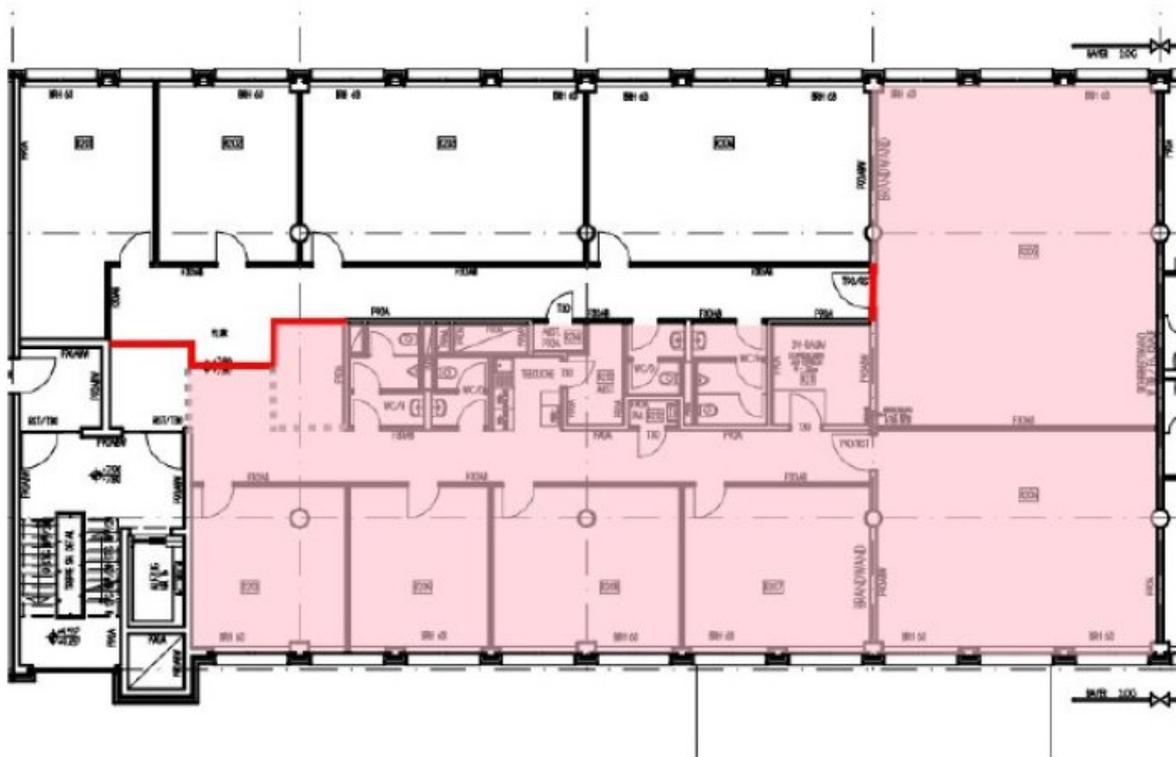




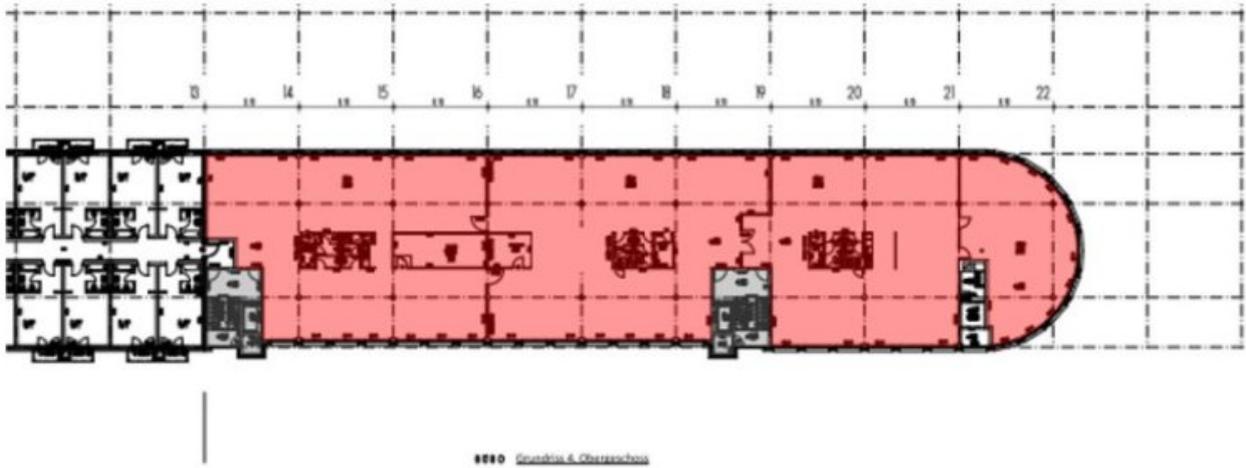




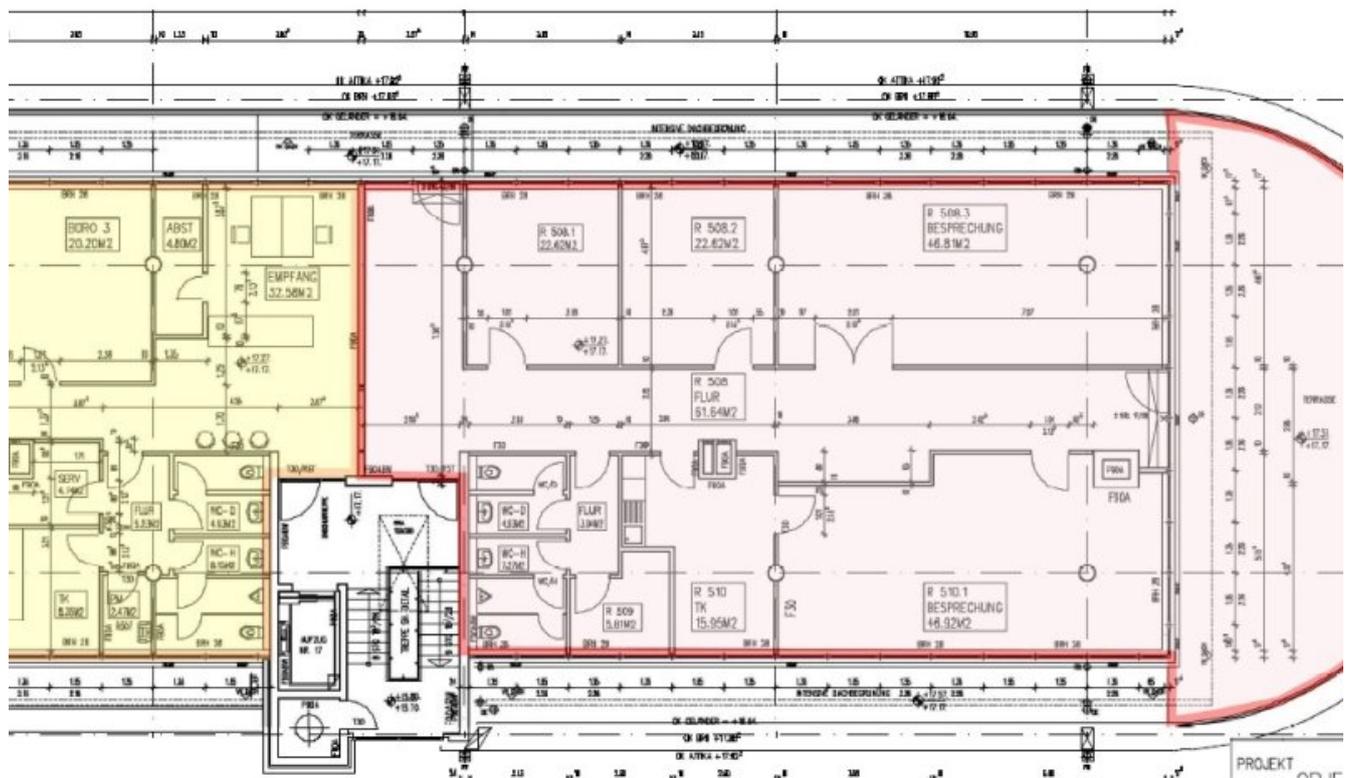
Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



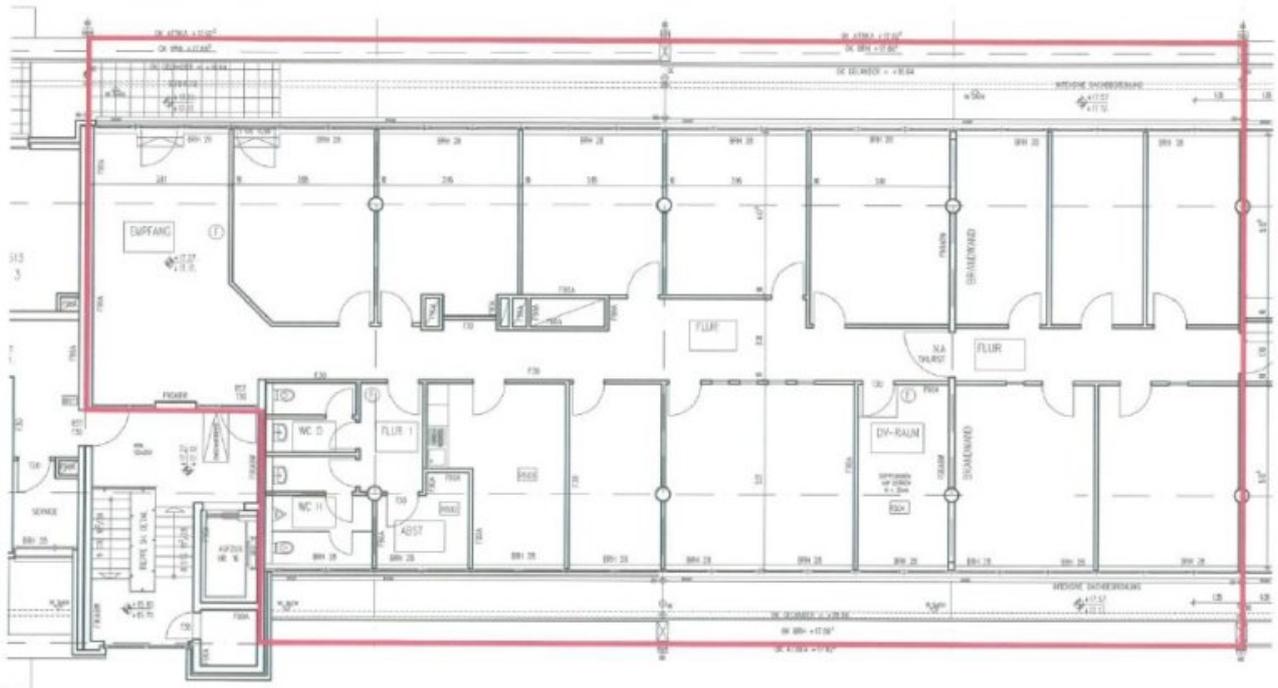
2.OG 280 m<sup>2</sup> (Grundriss)



4.OG 1041 m<sup>2</sup> (Grundriss)



Grundrissplan 5. OG (Grundriss)



Bürofläche 5 OG / Clevischer Ring 121b

A

5.OG 390 m<sup>2</sup> (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995