

## Modernes Büro in Deutz zu vermieten



Objekt: 5031#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	18,75 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	4 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.056 m <sup>2</sup>
teilbar ab	376 m <sup>2</sup>
Baujahr	2005
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	April 2026 bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das hochwertige Bürohaus befindet sich guter, verkehrsgünstiger Lage in Köln-Deutz. Die attraktive Glasfassade und die dadurch lichtdurchfluteten Büroräume bieten hervorragende Arbeitsbedingungen. Der Innenhof, der mit dem angrenzenden Hotel gemeinsam genutzt wird, liefern eine hohe Aufenthaltsqualität. Die vakante Bürofläche kann nach Mieterwunsch umgebaut bzw. renoviert werden. Somit können Sie die Bedürfnisse Ihres Unternehmens umsetzen. Stellplätze stehen auf dem Außengelände oder in der Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

## Lage

- Stadtteil: Deutz
- Nahversorgung: Hotelrestaurants, Bars, Systemgastronomie
- Fußweg öffentl. Verkehr: 8 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: Linien 3, 4 Haltestelle Köln Messe
- Regional- und Fernverkehr: ab der Haltestelle Köln Messe/Deutz fahren zahlreiche S-Bahnen, E und ICE
- Autobahn: A4 Richtung Bergisch Gladbach, Olpe und Aachen, A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen

## Sonstiges

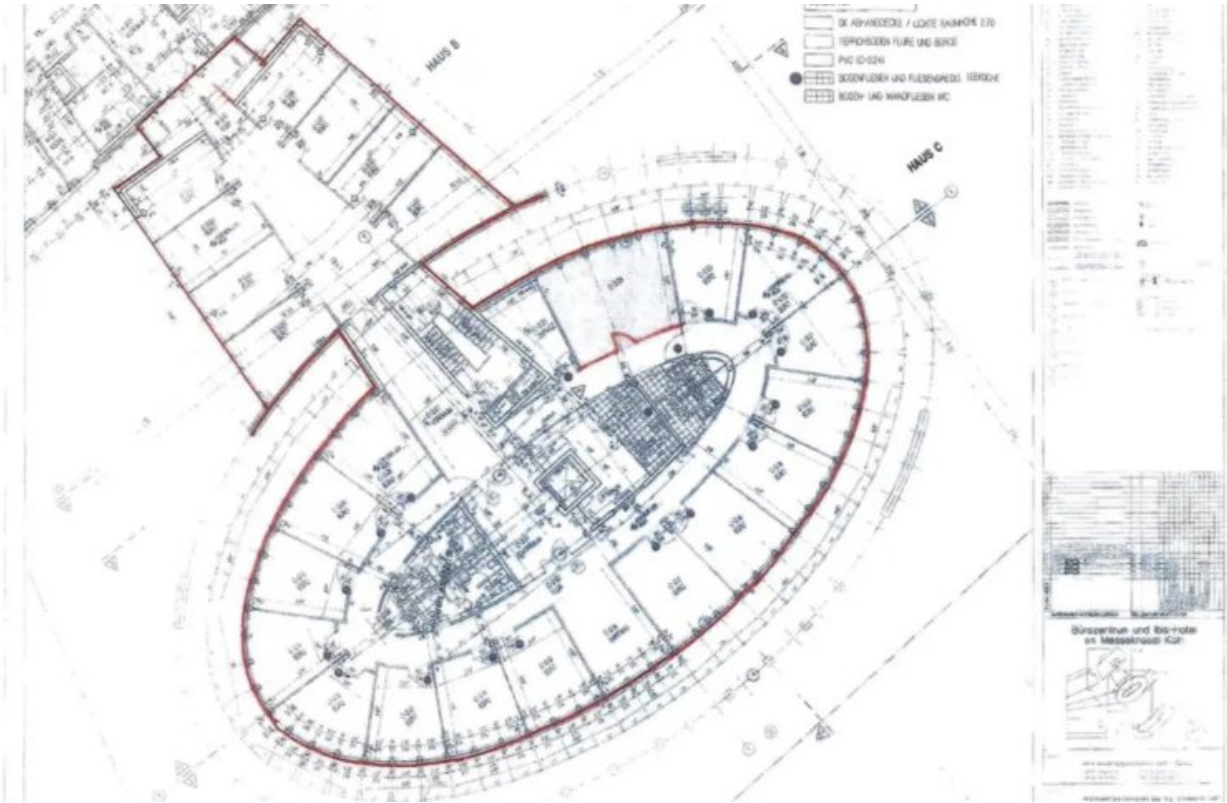
Sie haben noch nicht das richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.

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 Energieausweise vor.







Grundrissplan 3.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995