

Alleinauftrag! Loftbüro mit Terrasse in ruhiger Lage



Objekt: 7128#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	21 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	4 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	230 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	2003
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	ab November 2025 bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die Bürofläche im zweiten Obergeschoss eines modernen Gebäudes aus dem Jahr 2003 überzeugt durch ihren loftartigen Charakter und die klare, reduzierte Gestaltung. Sichtbetondecken und ein eleganter Betonboden verleihen den Räumen einen urbanen, modernen Look, der sich ideal für kreative Arbeitsumgebungen eignet.

Die Aufteilung ist funktional und gleichzeitig offen gehalten, sodass unterschiedliche Arbeitsplatzkonzepte umgesetzt werden können. Großzügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die exklusiv zu dieser Einheit gehört und zusätzlichen Raum für Pausen oder Besprechungen im Freien bietet.

Die Fläche präsentiert sich hell, modern und repräsentativ – ideal für Unternehmen, die Wert auf ein inspirierendes Arbeitsumfeld legen. Zwei Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage stehen zur Verfügung und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Lage

- Stadtteil: Gereonsviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Kiosk, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- S-Bahn: S 6, 11, 12, 13 Haltestelle Hansaring
- Straßenbahn: Linien 12, 15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark; 12, 15 Haltestelle Hansaring
- Bus: 127 Haltestelle Hansaring
- Fernverkehr: Regionalverkehr RE 1, 5, 7, 8, 9, 12, 22; RB 24, 27, 38, 48; MRB 26
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf (Kreuz Köln Nord), A1 Richtung Koblenz und Dortmund

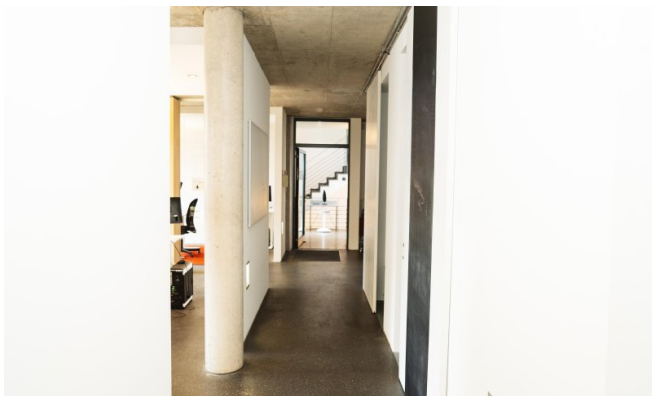
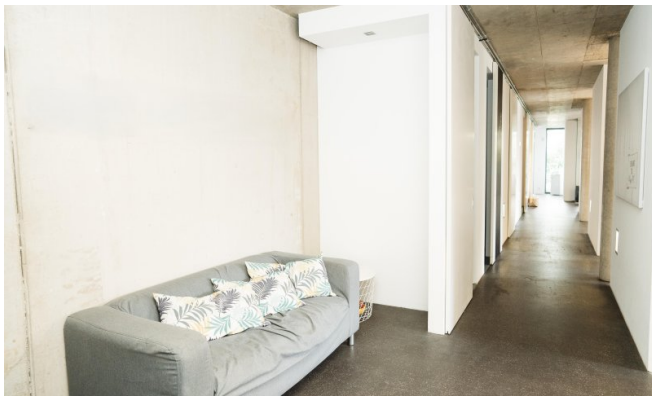
Sonstiges

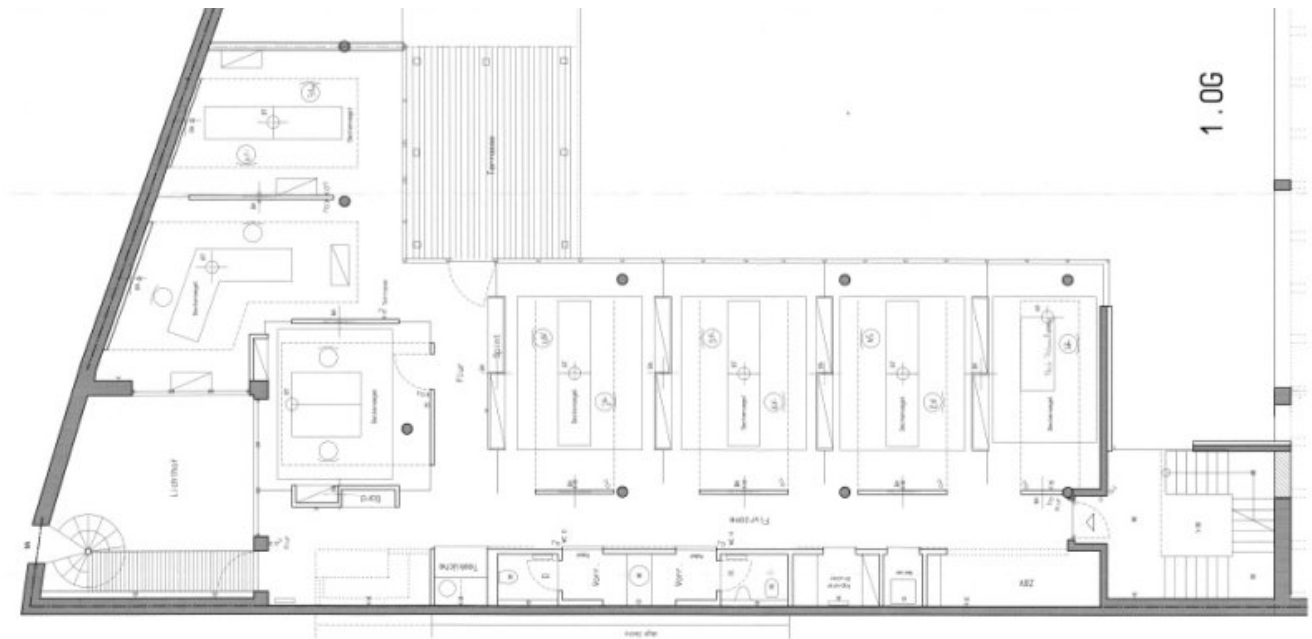
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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 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 1.OG (Grundriss)

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995