

## Büroensemble am Sachsenring – Arbeiten mit Stil in der Kölner Südstadt



Objekt: 7125#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m²	20 € (m²)
Anzahl Freiplatz	165
Nebenkosten von	5 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	345 m²
teilbar ab	169 m²
Anzahl Stellplätze	165
Baujahr	1995

Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	451kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	1.250
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	2.050

### Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1995 errichtete Büroensemble am Sachsenring zählt zu den markantesten Bürogebäuden in der Kölner Südstadt. Die moderne Glasfassade mit ihren teils raumhohen Fensterelementen sorgt für lichtdurchflutete Räume und schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit hohem Wohlfühlfaktor. Das gesamte Ensemble besticht durch eine architektonisch gelungene Verbindung aus Glas, Stahl und Naturstein.

Die derzeit verfügbaren Büroeinheiten befinden sich im 1. und 2.OG des sogenannten Riegels. Sie sind hochwertig ausgestattet und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten – die Raumaufteilung kann auf Wunsch individuell angepasst werden. Die separaten Sanitäranlagen befinden sich im Flurbereich vor den Büros.

Die Büroflächen zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung aus: Teilklimatisierung, hohe Decken und Bodentanks ermöglichen eine individuelle Anpassung an die Bedürfnisse der Nutzer. Zusätzlich können bei Bedarf Kellerflächen angemietet werden.

Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung, die einen direkten Zugang zum Gebäude bietet.

## Lage

- Stadtteil: Neustadt-Süd
- Nahversorgung: Restaurants
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.

- Fahrzeit Autobahn: 6 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 6 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: L15, 16 Haltestelle Ulrepforte
- Bus: 142 Haltestelle Volksgarten
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung Kreuz Köln-Nord

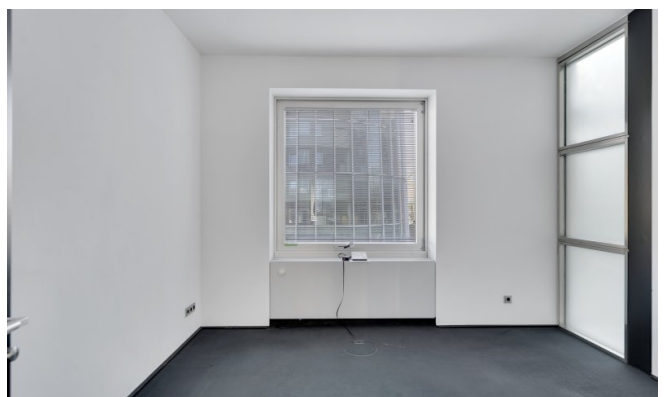
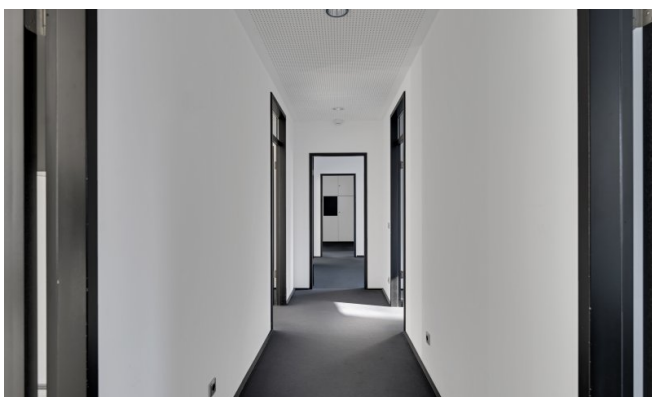
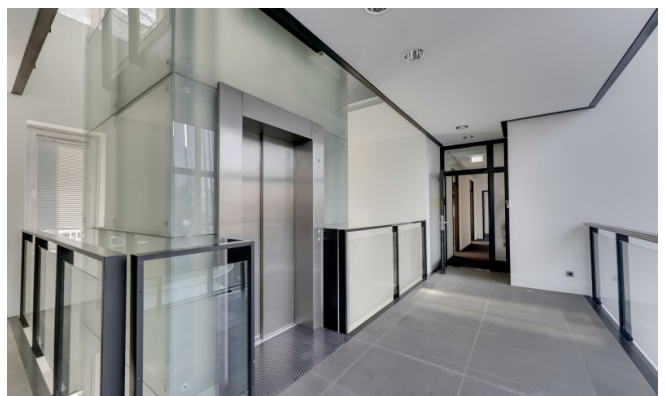
## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 20,00 und 22,00 €/m<sup>2</sup> und richtet sich nach der Länge der Vertragslaufzeit, Lage im Objekt und der Ausstattung wie zum Beispiel Kühlung der Fläche im Objekt.

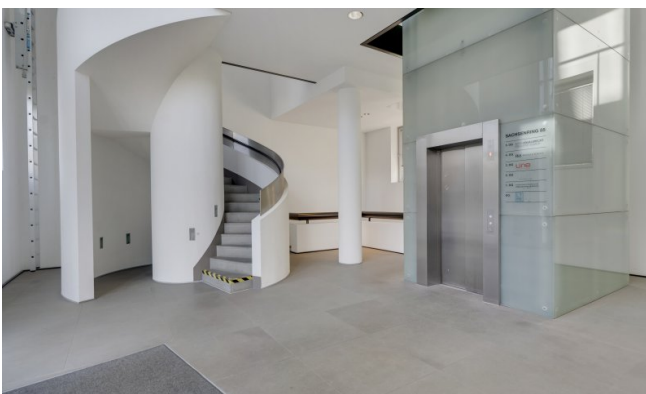
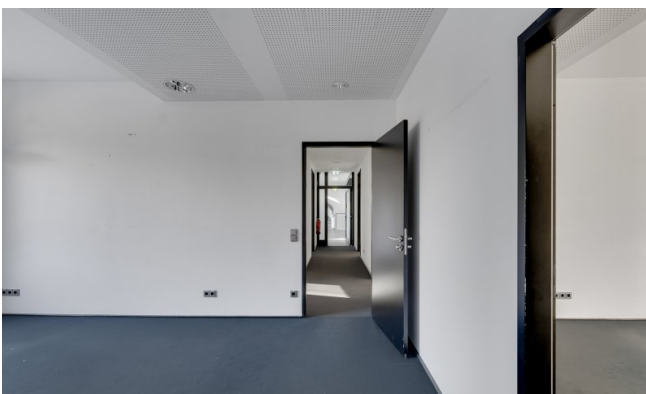
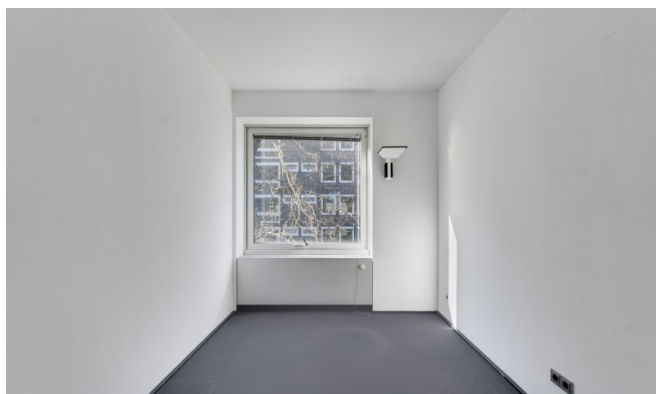
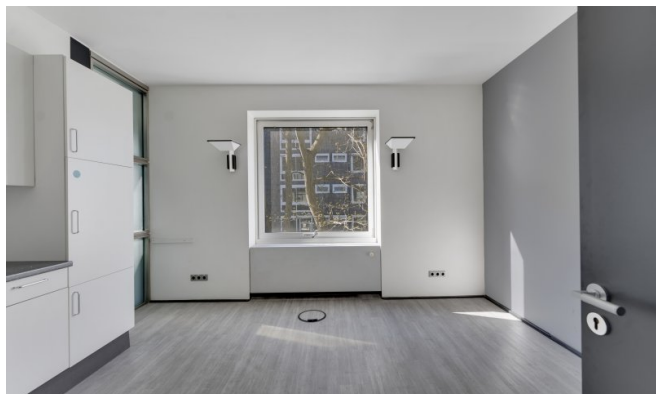
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

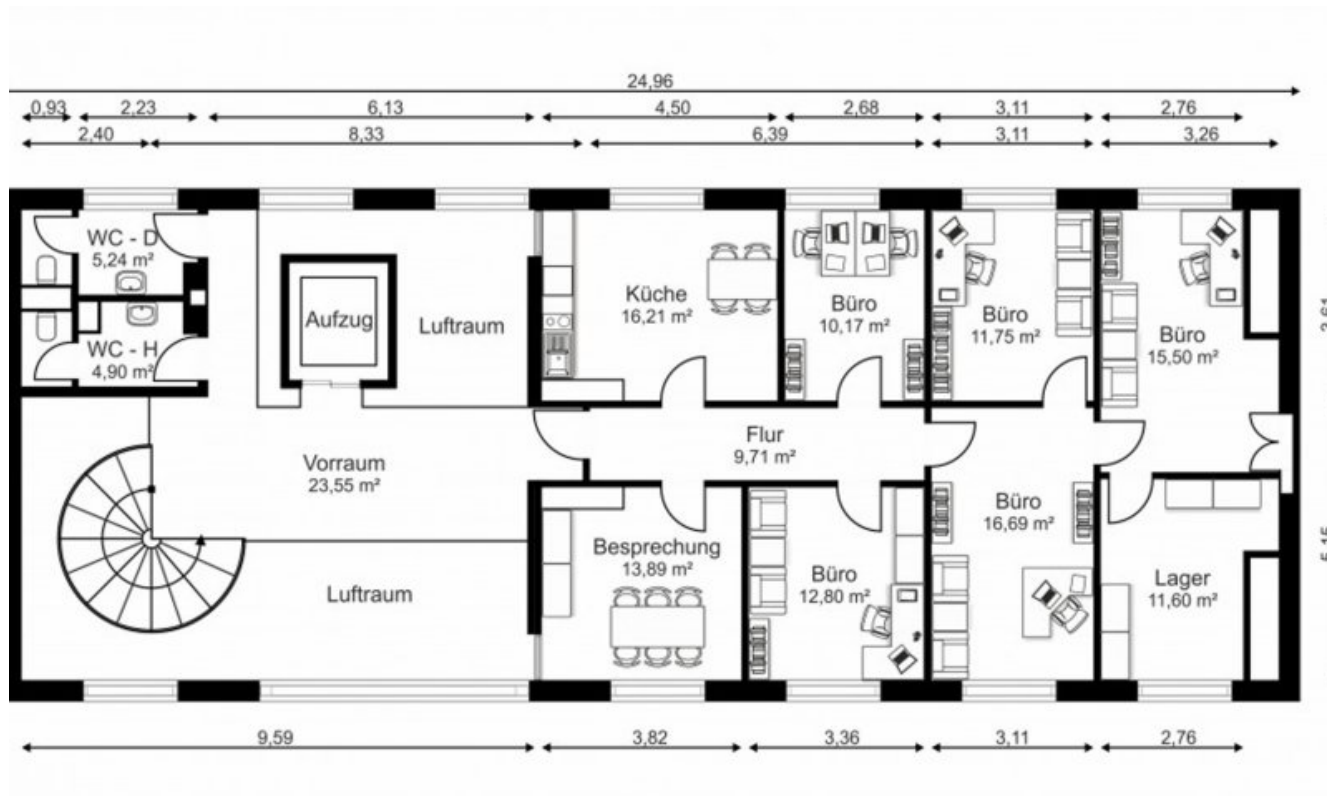
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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

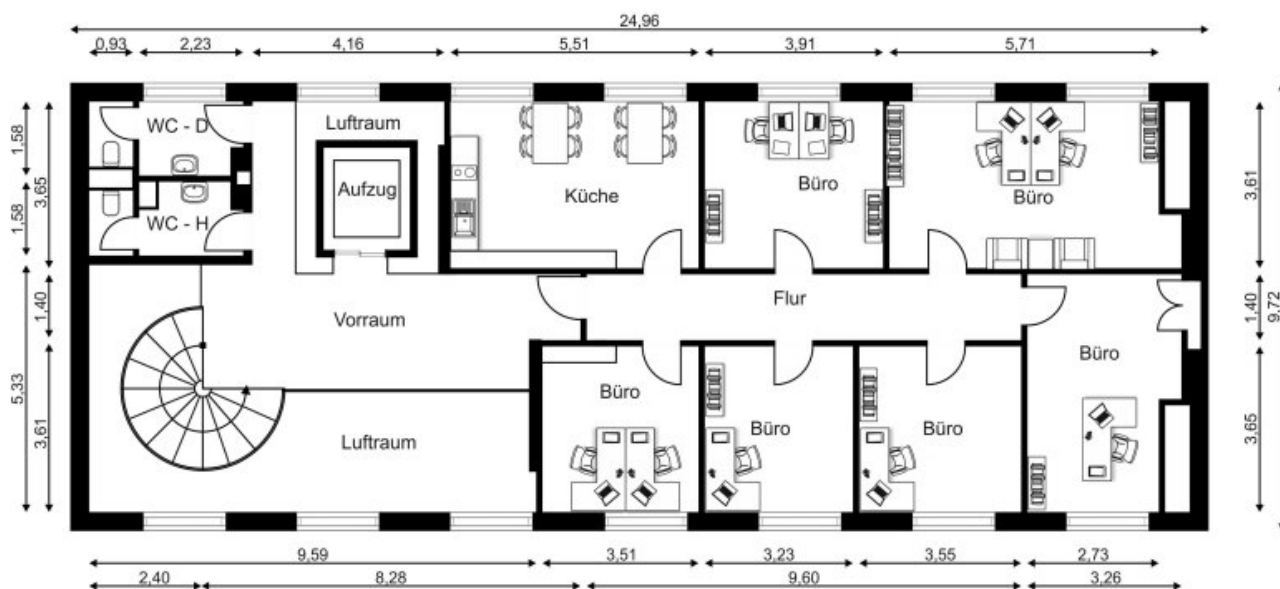








Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



Grundriss 2. OG Riegel (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995