

## Im Alleinauftrag! Ihr neues Loftbüro mit Terrasse und Stellplätzen in Rheinnähe!



Objekt: 7115#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                                                         |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 19,50 € (m <sup>2</sup> )                                  |
| Anzahl Freiplatz             | 2                                                          |
| Nebenkosten von              | 4,90 €                                                     |

### Angaben zur Immobilie

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Bürofläche         | 350 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche       | 50 m <sup>2</sup>  |
| Anzahl Stellplätze | 2                  |
| Baujahr            | 1986               |

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Zustand des Objektes | Nach Vereinbarung                  |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

### Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Bedarf           |
| Baujahr lt. Energieausweis             | 1986             |
| Primärenergieträger                    | Fernwärme        |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 490              |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 940              |

### Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Das Bürohaus Nahe der Bastei am Rhein besticht durch seine Großzügigkeit und seine ansprechende Gestaltung.

Über den repräsentativen Eingangsbereich erreichen Sie die Mietfläche im Erdgeschoss (rot markiert). Die Einheit ist mit einem schicken Parkettboden ausgestattet und eignet sich insbesondere für kreative Unternehmen, die gerne im Großraum arbeiten und das "New Work" Konzept umsetzen möchten. Ein weiteres Highlight der Fläche ist die großzügige Terrasse.

Auf Wunsch kann die Mietfläche an die Bedürfnisse des neuen Mieter angepasst werden und weitere Räume und Rückzugsmöglichkeiten geschaffen werden. Bei Bedarf kann im Keller eine ca. 50 m<sup>2</sup> große Archivfläche zur Anmietung zur Verfügung gestellt werden.

Des Weiteren können derzeit bis zu zwei Stellplätzen in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

## Lage

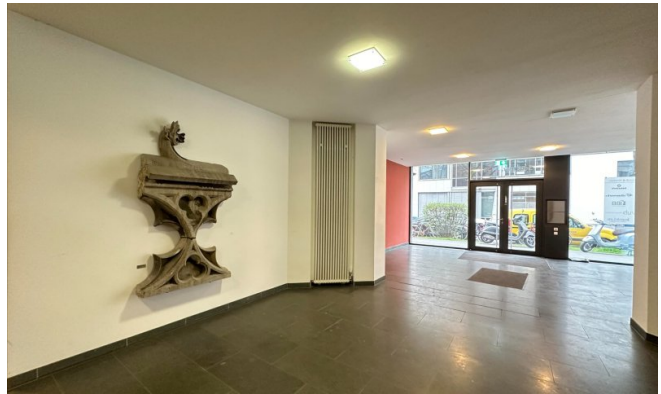
- Stadtteil: Agnesviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 7 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 22 min.

- Straßenbahn: L18,16 Haltestelle Ebertplatz
- Bus: 127, 140, 184 Haltestelle Ebertplatz
- Autobahn: A3, A4 Richtung Düsseldorf/ Wuppertal

## Sonstiges

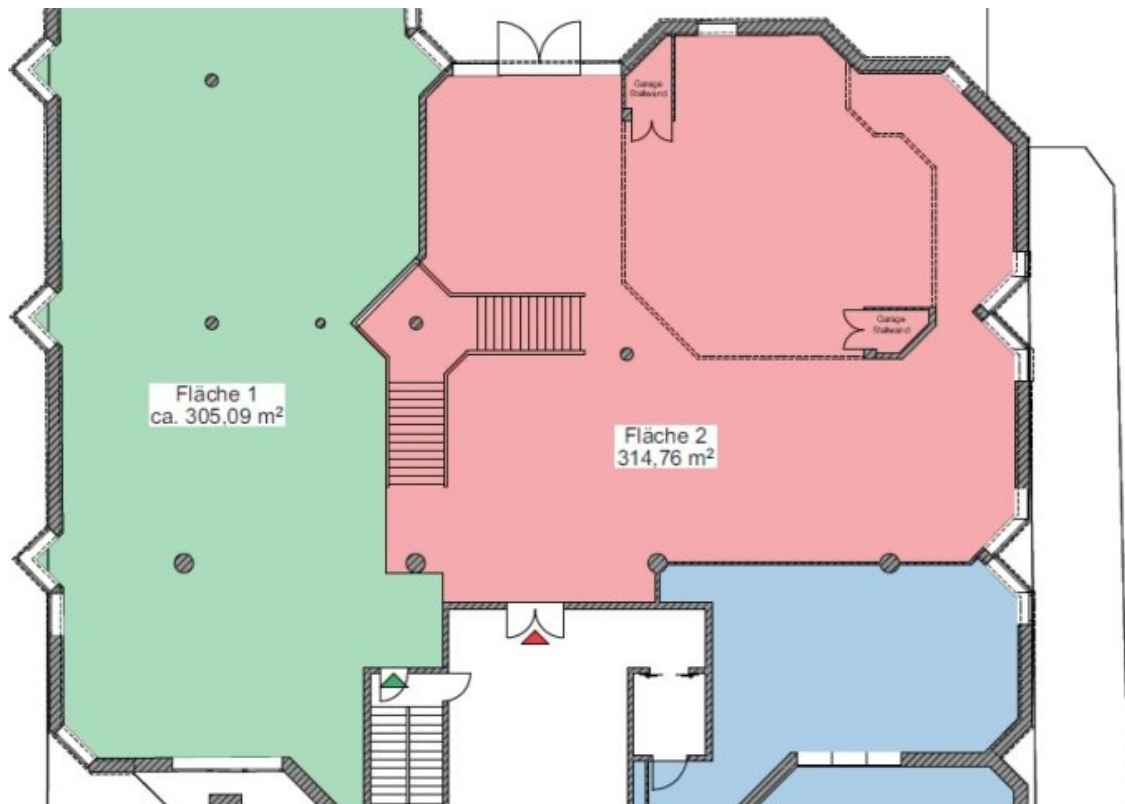
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.









Grundrissplan "roter Bereich" (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995