

## Kleines Büro im ruhigen Hinterhof mit Parkettboden



### Objekt: 5761#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	17,50 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	4,- €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	62 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	2002
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	Dezember 2025 bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	383.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1033.00

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Freiplatz
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das attraktive Gebäude im ruhigen Hinterhof wurde 2002 in zentraler Lage errichtet. Die zur Vermietung stehende helle Einheit befindet sich im 2.OG und ist mit einem attraktiven Stäbchenparkettboden ausgestattet. Durch die funktionale Aufteilung verfügt das Büro über drei Räume inkl. Teeküche und ein getrenntes Damen/ Herren WC.

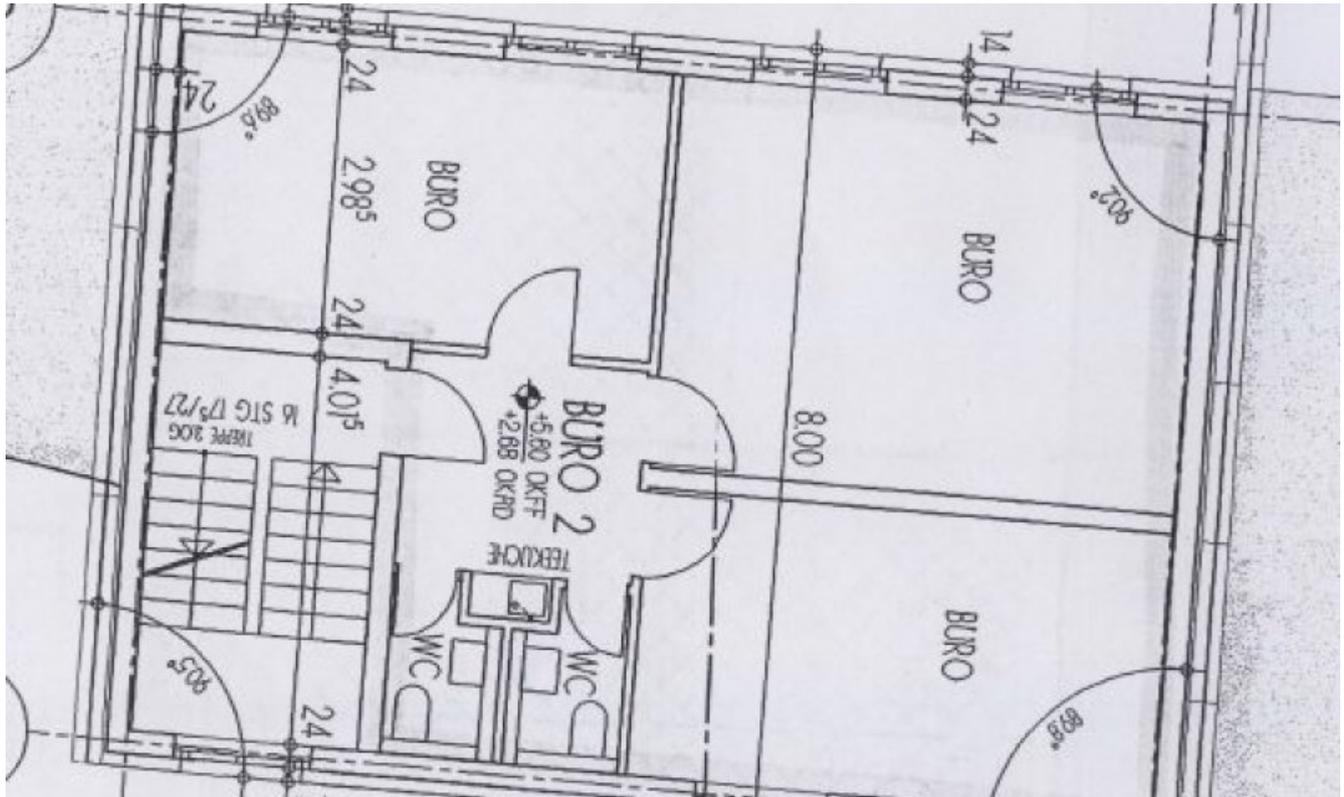
## Lage

- Stadtteil: Altstadt Süd
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 8 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 8 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 12, 15, 16, 18 Haltestelle Barbarossaplatz und Eifelwall
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung Kreuz Köln-Nord 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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.





Grundrissplan (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995