

## Attraktive Büroflächen im Verwaltungsgebäude



Objekt: 7094#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                                                         |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 10,50 € (m <sup>2</sup> )                                  |
| Anzahl Freiplatz             | 9                                                          |
| Nebenkosten von              | 2,50 €                                                     |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 328 m <sup>2</sup>                 |
| teilbar ab           | 125 m <sup>2</sup>                 |
| Anzahl Stellplätze   | 9                                  |
| Zustand des Objektes | Modernisiert                       |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

## Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Verbrauch        |
| Primärenergieträger                    | Gas              |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 362              |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 816              |

## Ausstattung

|                |                |
|----------------|----------------|
| Heizungsart    | Zentralheizung |
| Befuerung      | Gas            |
| Klimatisiert   | Ja             |
| Stellplatzart  | Freiplatz      |
| DV-Verkabelung | Ja             |

## Objektbeschreibung

Im 2. Obergeschoss eines modernen, dreigeschossigen Bürogebäudes stehen attraktive Büroflächen zur Vermietung.

Das Gebäude zeichnet sich durch eine ansprechende Fassade sowie eine elegante Eingangshalle aus. Zudem gibt es einen zusätzlichen Zugang über das Nebentreppenhaus und die Möglichkeit, die Dachterrasse gemeinsam zu nutzen. Direkt am Gebäude befinden sich PKW-Stellplätze, die auf Wunsch ebenfalls angemietet werden können.

Das Bürogebäude bietet eine hochwertige Ausstattung, die eine professionelle Arbeitsumgebung schafft. Der großzügige Empfangsbereich im Hauptzugang sorgt für einen einladenden Eindruck. Die Büroflächen verfügen über teils deckenhohe, helle Einbauschränke, eine Klimaanlage und sind bereits mit EDV-Verkabelung ausgestattet.

## Lage

- Stadtteil: Hahnwald, Rodenkirchen
- Nahversorgung: Imbiss
- Fußweg öffentl. Verkehr: 6 min.
- Fahrzeit Autobahn: 3 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linie 16 Haltestelle Sürth Bf
- Bus: 130, 131 Haltestelle Sürth Bf 135 Haltestelle Hahnwald Mannesmannstraße
- Autobahn: A55 Richtung Bonn, A4 Richtung Aachen und Köln-Ost, Anbindung an A3 über Kreuz Köln-Ost

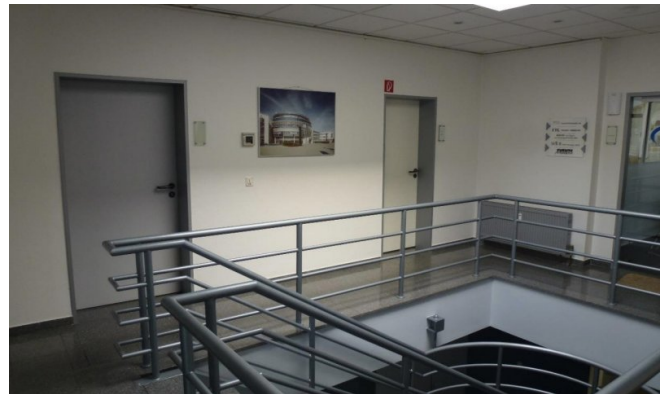
## Sonstiges

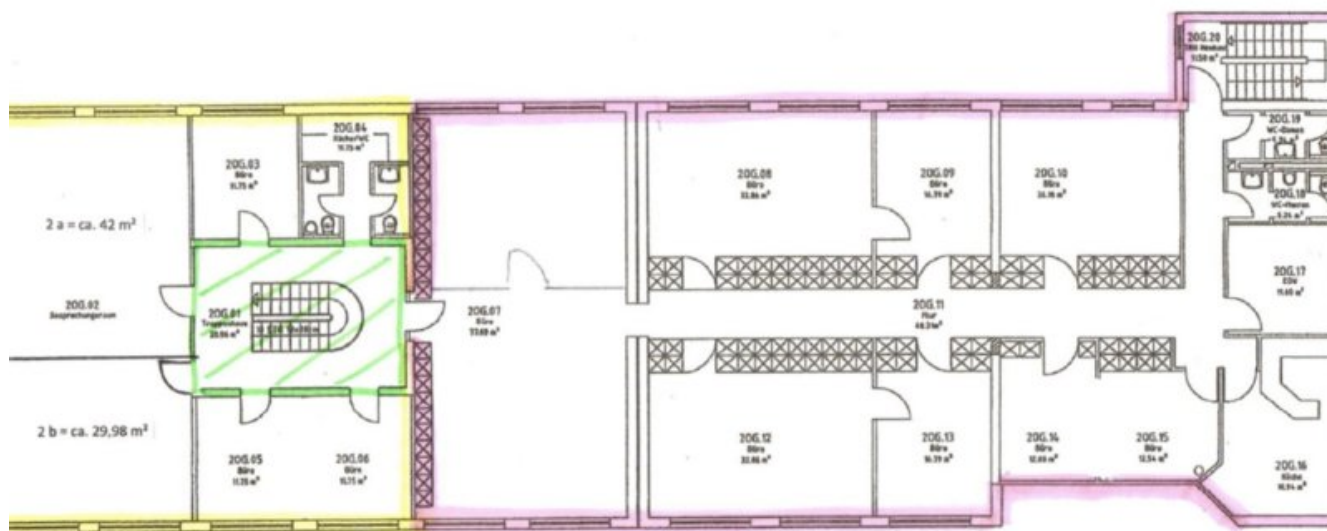
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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.







Besprechungsraum: ca. 42,00 m<sup>2</sup>  
Hauptmietfläche: ca. 76,98 m<sup>2</sup>  
Nebenfläche, anteilig: ca. 5,57 m<sup>2</sup>  
Gesamtmietfläche: ca. 124,55 m<sup>2</sup>

**Gesamtfläche**  
**ca. 468,40m<sup>2</sup>**

0 % Mitbenutzung  
ca. 328,46 m<sup>2</sup>  
ca. 15,39 m<sup>2</sup>  
ca. 343,85 m<sup>2</sup>

Grundrissplan (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995