

Hochwertiges Büro mit Terrasse im Agnesviertel



Objekt: 7088#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	16 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	4
Nebenkosten von	3 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	355 m ²
Anzahl Stellplätze	4
Baujahr	1948
Zustand des Objektes	Vollsanziert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die Bürofläche, die zum Verkauf steht, befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1948, das über insgesamt vier Etagen verfügt. Die Immobilie selbst befindet sich auf der ersten Etage und wurde vollständig renoviert, um modernen Standards zu entsprechen. Es stehen insgesamt vier Parkplätze zur Verfügung, was den Zugang für Mitarbeiter und Kunden erleichtert.

Die Bürofläche umfasst mehrere Räume, die vielseitig genutzt werden können. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsumgebung, während die offene Gestaltung die Möglichkeit bietet, die Räume nach den individuellen Bedürfnissen anzupassen. Eine moderne Küchenzeile sowie ein geräumiges Badezimmer sind ebenfalls vorhanden.

Die Lage der Immobilie ist ideal für Geschäftsleute, da sie sich in einer belebten Gegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel befindet. Dank der kürzlichen Renovierung ist die Bürofläche in einem top Zustand und sofort bezugsfertig. Mit den vier Parkplätzen direkt vor der Tür bietet die Immobilie Komfort und Zugänglichkeit für alle Mitarbeiter und Kunden.

Lage

- Stadtteil: Agnesviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- S-Bahn: S12, S13 Haltestelle Hansaring
- Straßenbahn: L5, 12, 15, 16, 18 Haltestelle Reichenspergerplatz und Ebertplatz
- Bus: 127, 140, Haltestelle Ebertplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

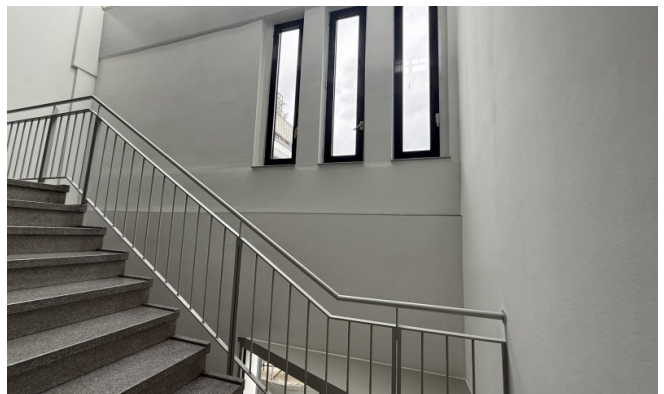
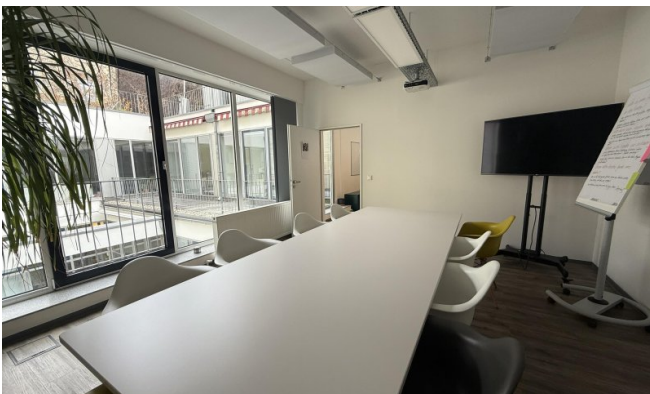
Sonstiges

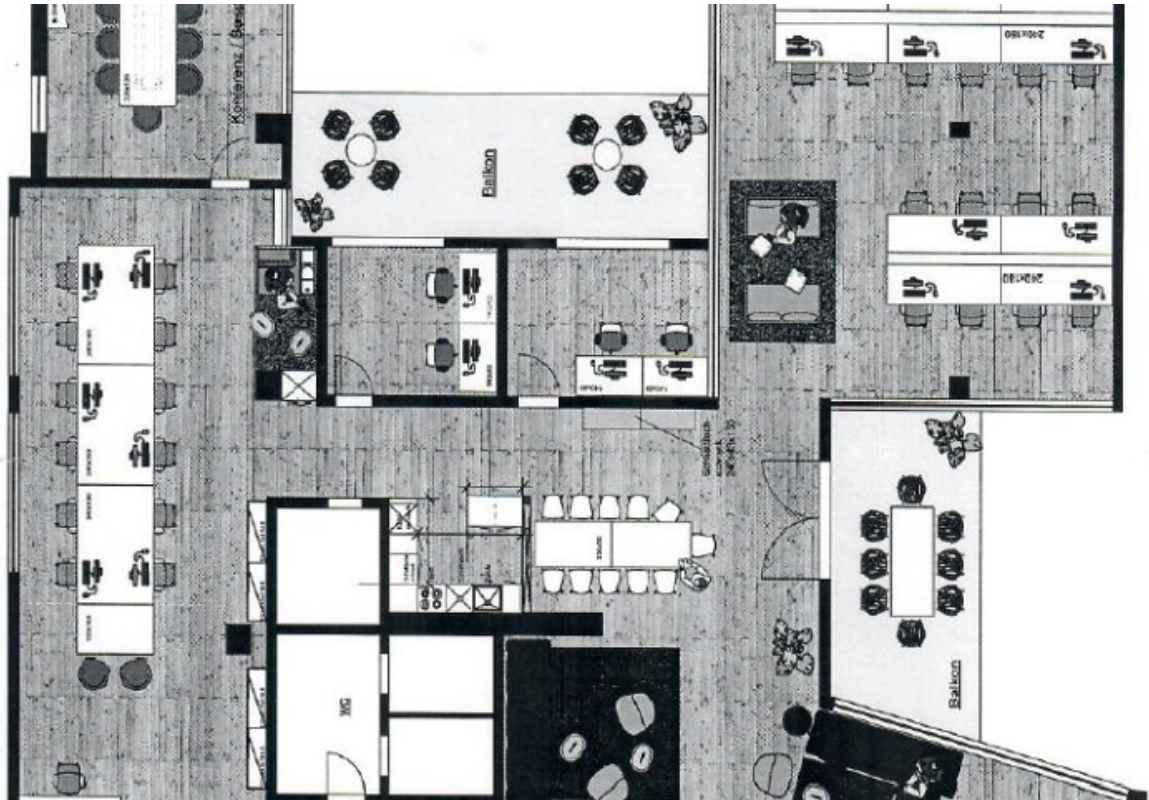
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.

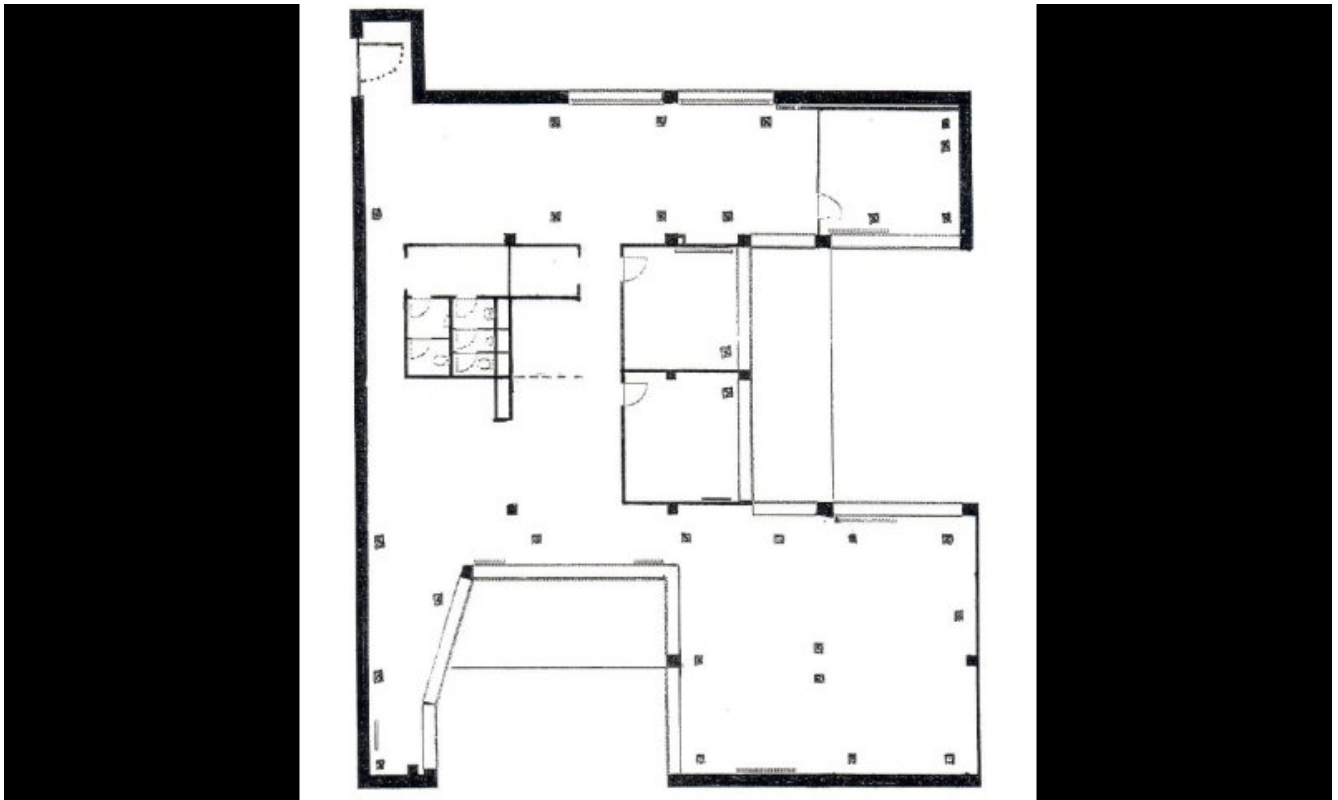
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die

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 (Grundriss)



Grundrissplanblanko (Grundriss)



Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale
Mobil

+49 221 99044996
+49 170 8700312