

Hochwertiges Bürohaus im Kölner Norden



Objekt: 7078#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	9,50 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	350
Nebenkosten von	3,50 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	4.524 m ²
Verwaltungsfläche	742 m ²
Kellerfläche	845 m ²
teilbar ab	1.022 m ²
Anzahl Stellplätze	350

Baujahr	2002
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Parkhaus
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Diese moderne Bürofläche wurde im Jahr 2002 errichtet und verfügt über ein Flachdach. Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und verfügt über insgesamt fünf Etagen. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen in den Räumlichkeiten. Der Keller bietet zusätzliche Lagerfläche mit einer Größe von 845 Quadratmetern.

Die Bürofläche zeichnet sich durch helle und großzügige Räume aus, die flexibel gestaltet werden können. Die modernen Büroräume bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Arbeitsbereiche und können individuell eingerichtet werden. Große Fenster sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Räume.

Zusätzlich zu den Büroflächen verfügt die Immobilie über Gemeinschaftsräume, Sanitäranlagen und eine Küche. Parkplätze stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung. Die Lage der Bürofläche ist optimal für Unternehmen, da sie gut erreichbar ist und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Autobahnen bietet. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie für Unternehmen, die auf der Suche nach modernen Büroräumen mit guter Infrastruktur sind.

Lage

- Stadtteil: Fühlingen
- Nahversorgung: Kiosk, Lebensmittelmarkt, Schnellrestaurant
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 3 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 25 min.
- Fahrzeit Flughafen: 35 min.
- Bus: Linie 124 Haltestelle Gewerbegebiet Feldkassel
- Autobahn: A1, Köln-Niehl

Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 9,50 €/m² und 11,00 €/m² und richtet sich nach der Länge der Vertragslaufzeit, Lage im Objekt und der Ausstattung.

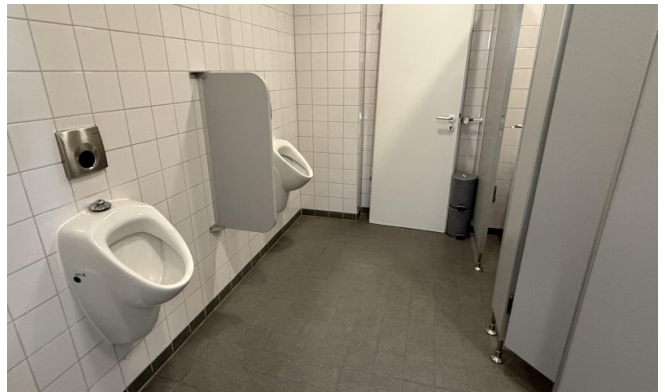
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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

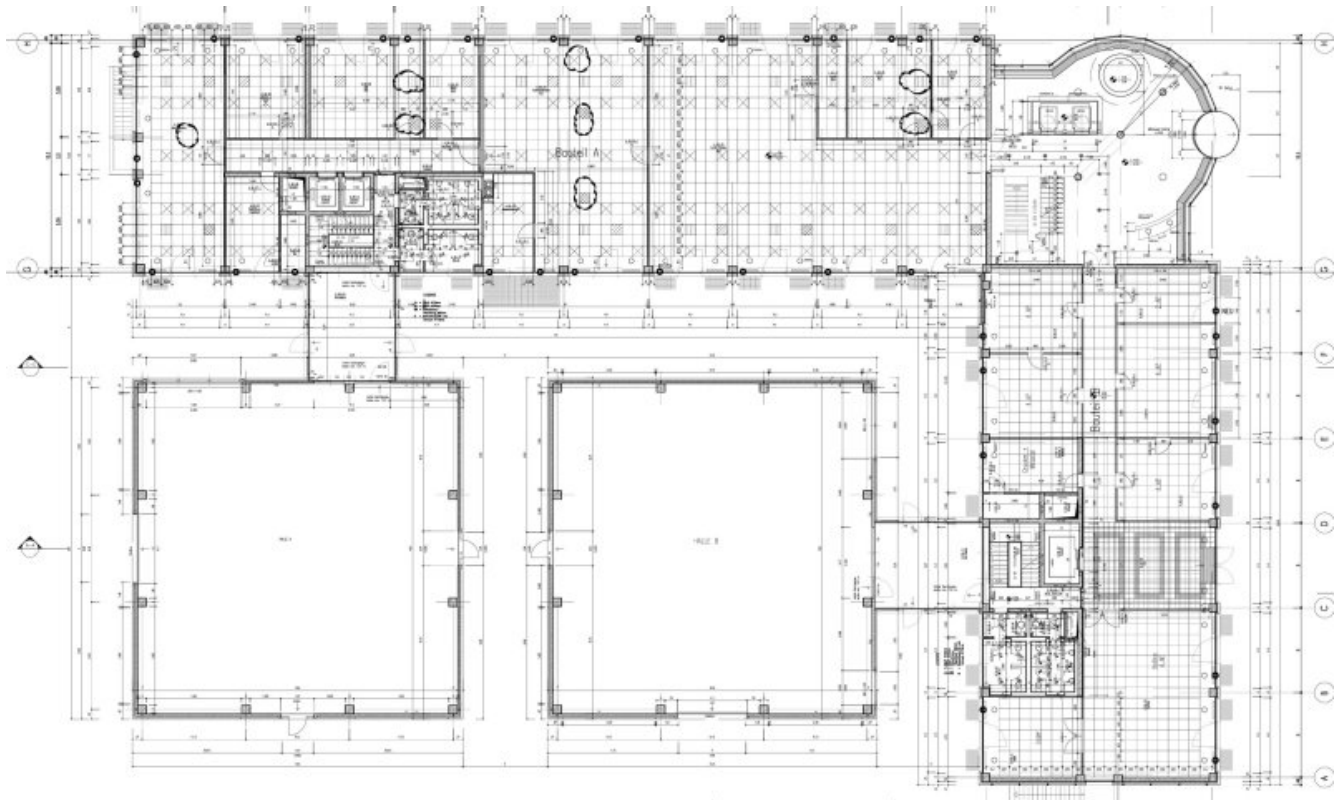
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe 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 die Vermieter/Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.

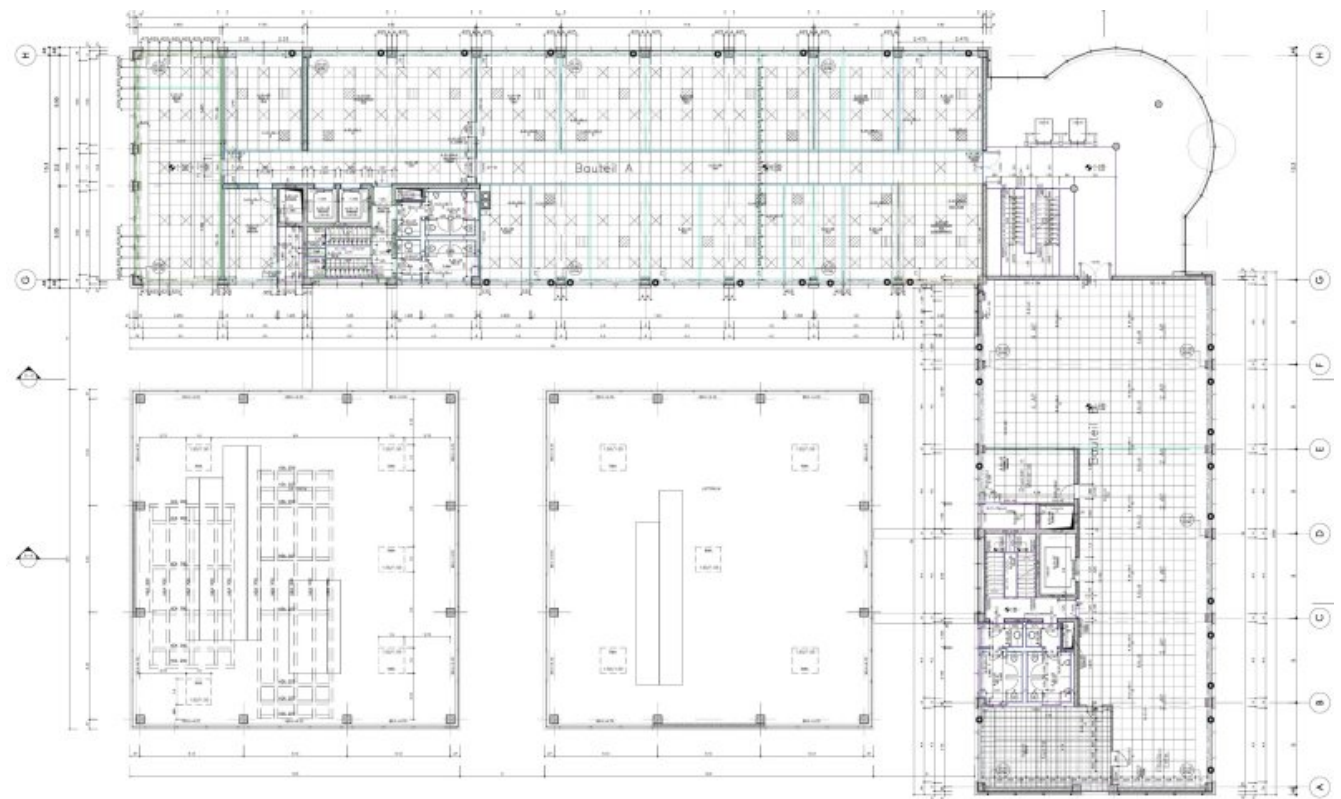




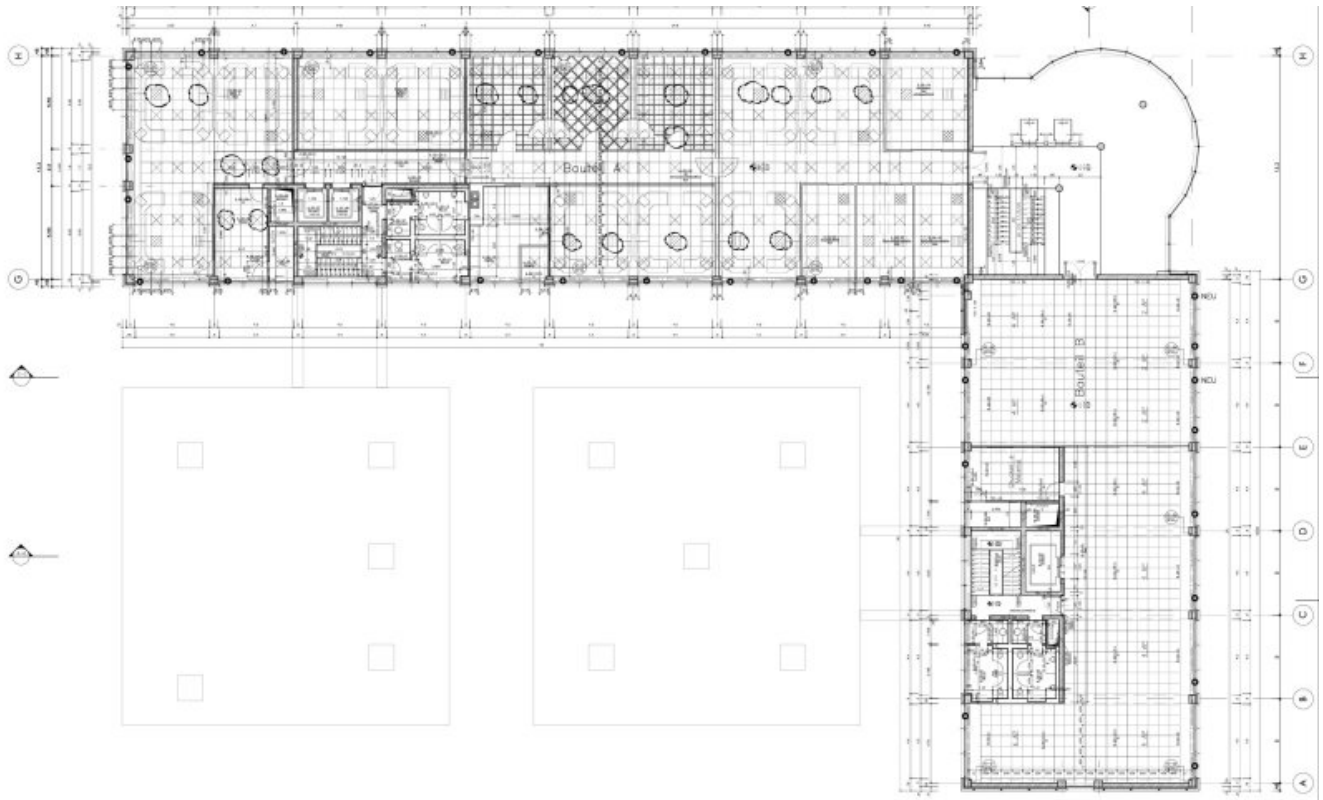




Grundrissplan EG (Grundriss)



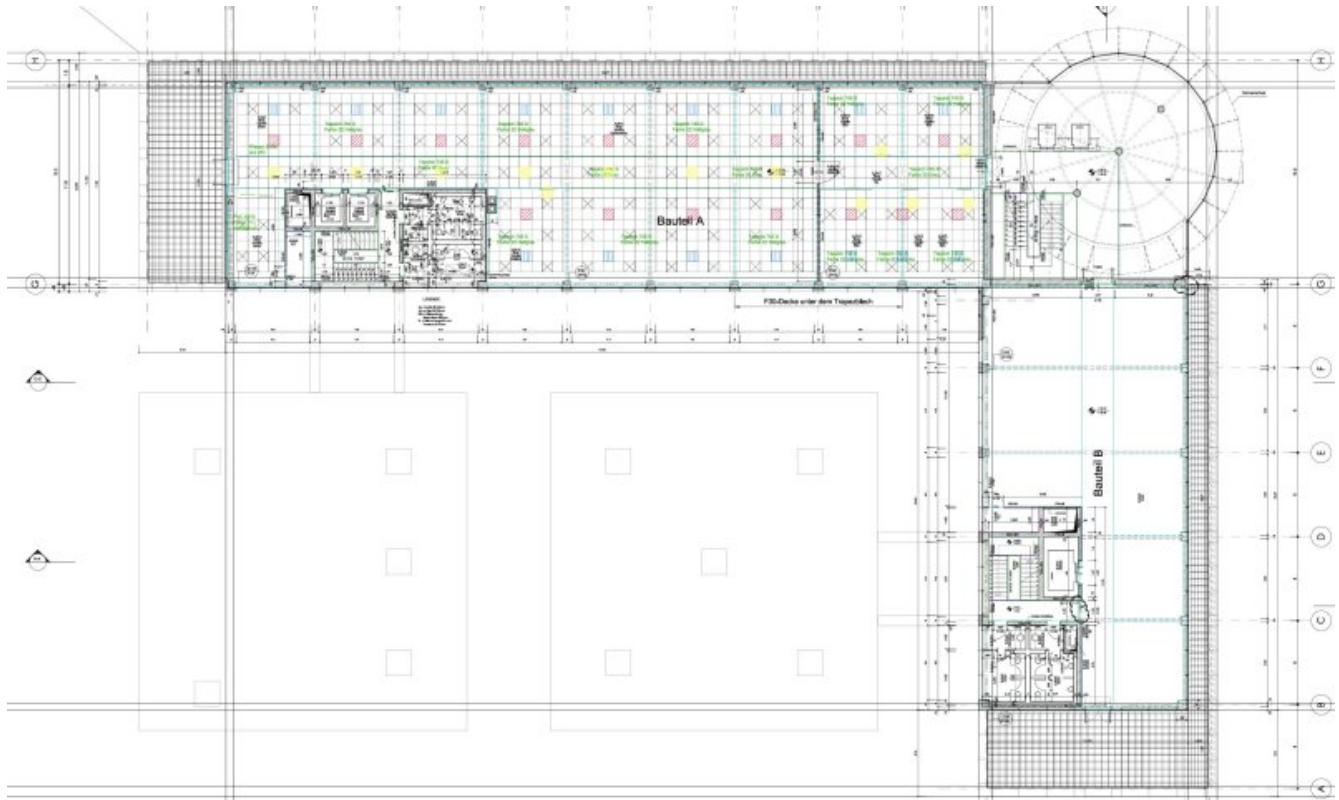
Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



Grundrissplan 2.OG (Grundriss)



Grundrissplan 3.OG (Grundriss)



Grundrissplan 5.OG (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995