

## Modernisiertes Bürohaus in Köln-Deutz



Objekt: 7051#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                                                         |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 14,50 € (m <sup>2</sup> )                                  |
| Anzahl Freiplatz             | 30                                                         |
| Nebenkosten von              | 2,50 €                                                     |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Bürofläche           | 1.323 m <sup>2</sup> |
| teilbar ab           | 80 m <sup>2</sup>    |
| Anzahl Stellplätze   | 30                   |
| Baujahr              | 1972                 |
| Zustand des Objektes | Modernisiert         |

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Bedarf           |
| Baujahr lt. Energieausweis             | 1972             |
| Primärenergieträger                    | Erdgas leicht    |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 550              |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 1.142            |

### Ausstattung

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja             |
| Heizungsart       | Zentralheizung |
| Befeuerung        | Gas            |
| Aufzug            | Personenaufzug |
| Stellplatzart     | Tiefgarage     |
| DV-Verkabelung    | Ja             |

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Bürofläche, die im Jahr 1972 erbaut wurde und sich auf der dritten Etage eines modernisierten Gebäudes befindet. Das Gebäude verfügt über insgesamt 30 Parkplätze und wird durch eine Zentralheizung beheizt.

Die Bürofläche bietet großzügige Räumlichkeiten, die sich ideal für unterschiedliche Bürokonzepte eignen. Mit einer Vielzahl von Fenstern, die natürliches Licht hereinlassen, schaffen die Räumlichkeiten eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Bürofläche ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Arbeitsplatzgestaltungen.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen Aufzug, der einen barrierefreien Zugang zu den Büroräumen ermöglicht. Die Lage des Gebäudes ist zentral und gut erreichbar, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, die eine optimale Versorgung garantieren. Die modernisierte Bürofläche bietet somit eine attraktive und komfortable Arbeitsumgebung für vielfältige Unternehmenskonzepte.

## Lage

- Stadtteil: Deutz
- Nahversorgung: Bistros, Imbiß
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: L7 Haltestelle Poller Kirchweg

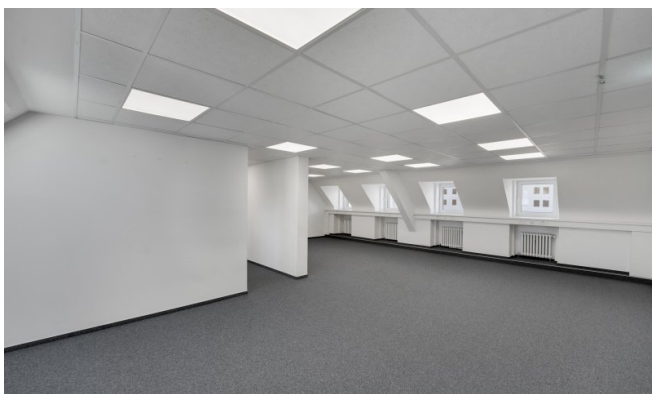
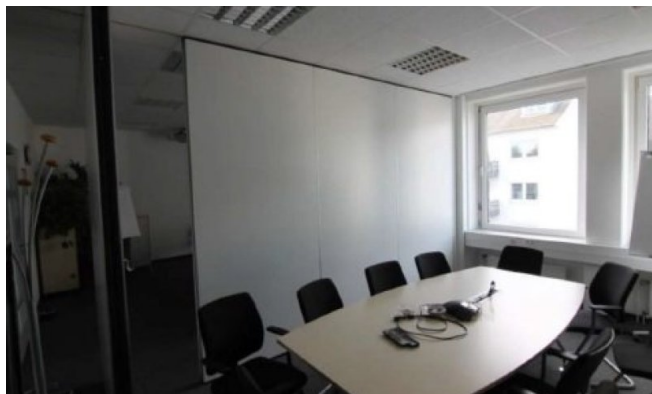
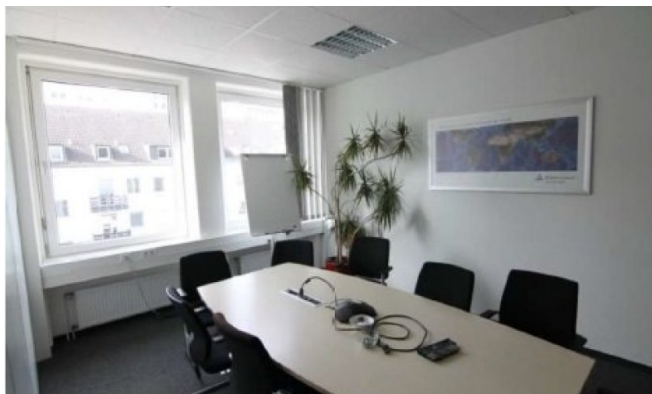
- Autobahn: A3 Richtung Frankfurt/Oberhausen, A4 Richtung Bonn/Aachen

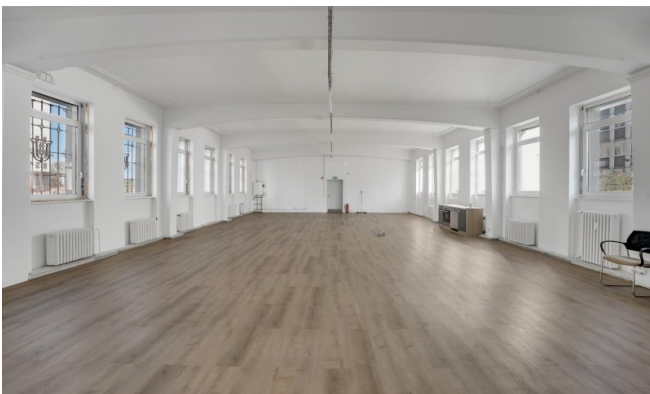
## Sonstiges

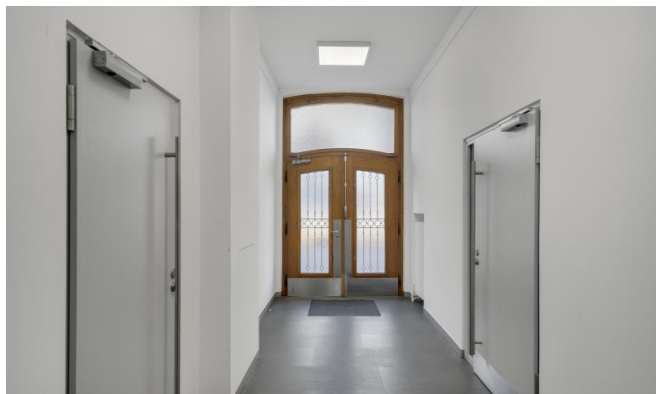
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

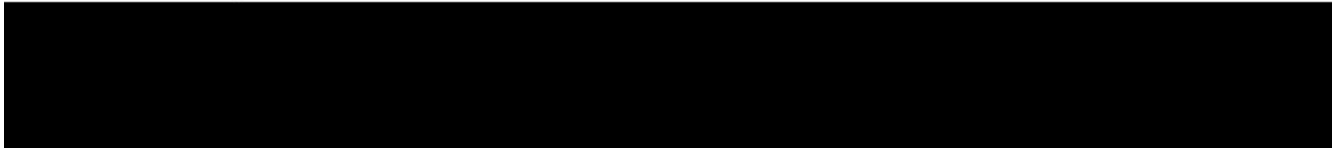
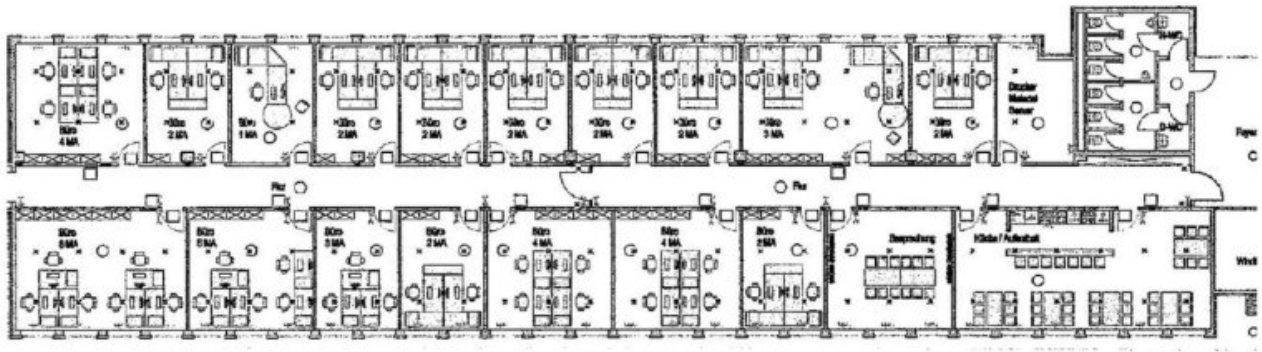
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine 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.

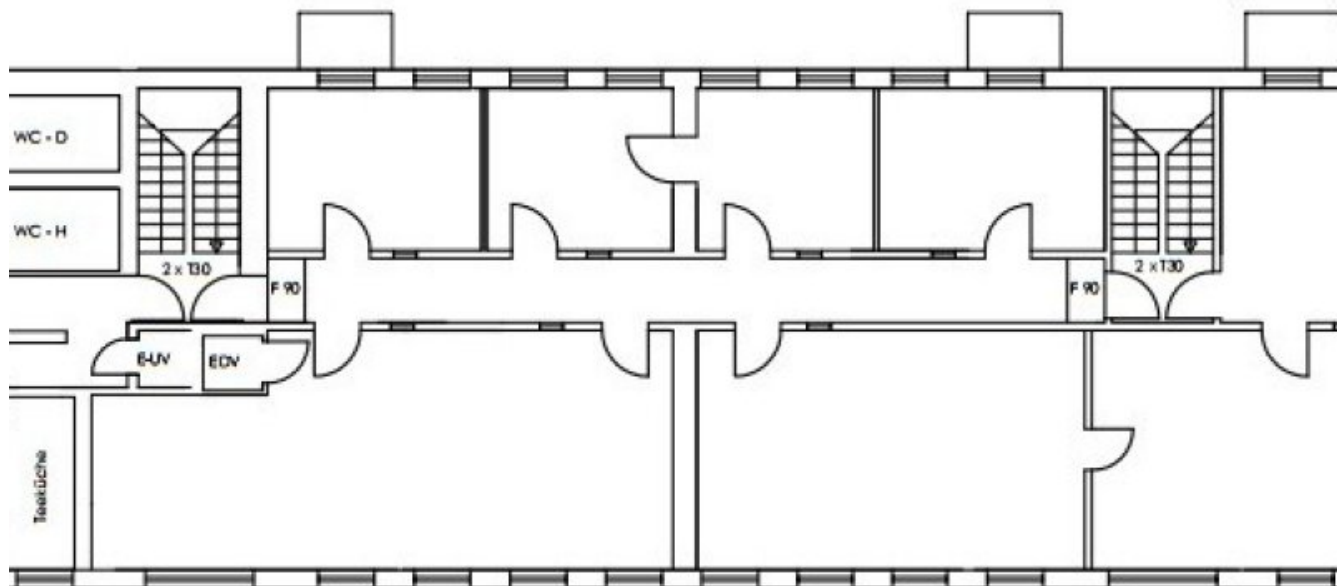






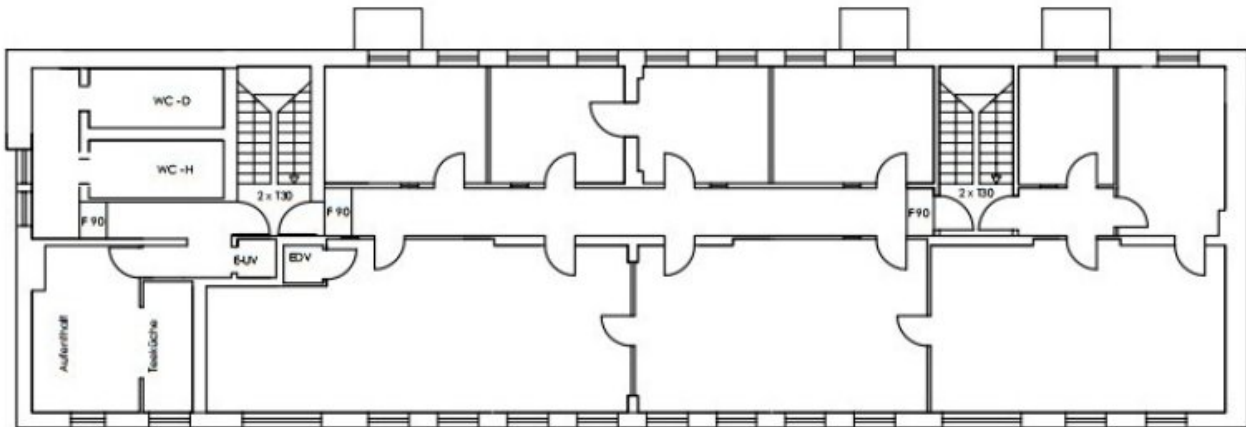


Grundrissplan (Grundriss)



Str.191 - 193 ; Grundriss - 1.OG; Maßstab 1:100; Datum: 01.07.2020

1.OG (Grundriss)



Siegburger Str.191 - 193 ; Grundriss - 2.OG; Maßstab 1:100; Datum: 01.07.2020;

2.OG (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995