Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Erdgeschossbüro mit Terrasse und hohen Decken

Objekt: 7044#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Provisionshinweis	provisionspflichtig für den Käufer, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Kaufpreis	2.200.000 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	350 m²
Kellerfläche	80 m²
Baujahr	1999
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja

Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Gewerbefläche befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver und hochwertiger Lage gegenüber dem Gerling-Quartier unmittelbar am Kaiser-Wilhelm-Ring.

Das derzeit leerstehende Büro verfügt über ca. 350 m² aufgeteilt in Aufenthaltsräume und Archivflächen im UG und Büroflächen mit kleiner Terrasse im EG.

Der Vormieter hat das Büro als Studiofläche und zu Marktforschungszwecken genutzt. Die hohen Decken und großzügigen Fenster ermöglichen in dem Objekt ein loftiges und kreatives arbeiten.

Zu der Einheit gehören ebenso Stellplätze in der Tiefgarage.

Optional kann das Büro auch für einen Mietpreis ab 17,00€/m² zzgl. MwSt. und Nebenkosten angemietet werden.

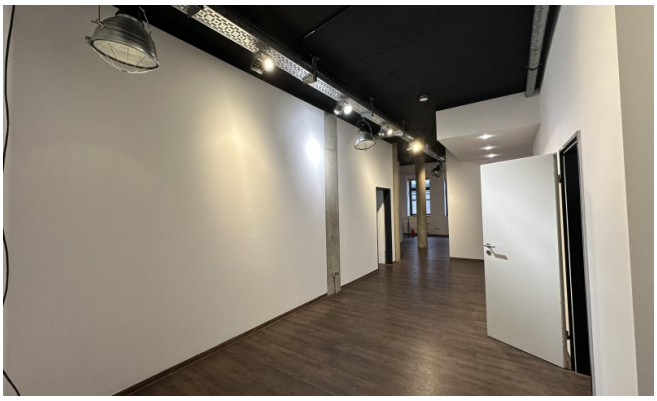
Lage

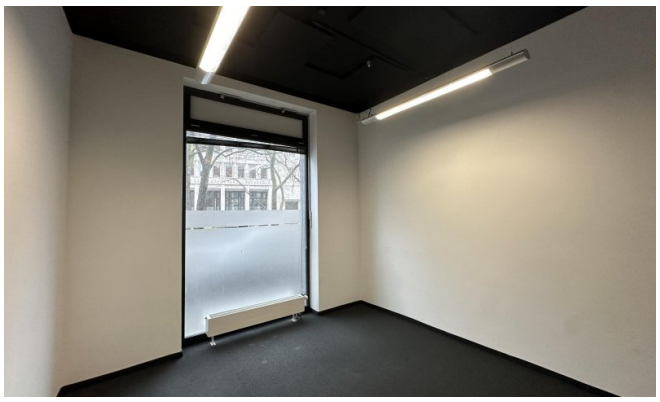
- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 12,15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark;
Linie 3, 4, 5, 12,15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf mit Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Richtung Koblenz und Dortmund

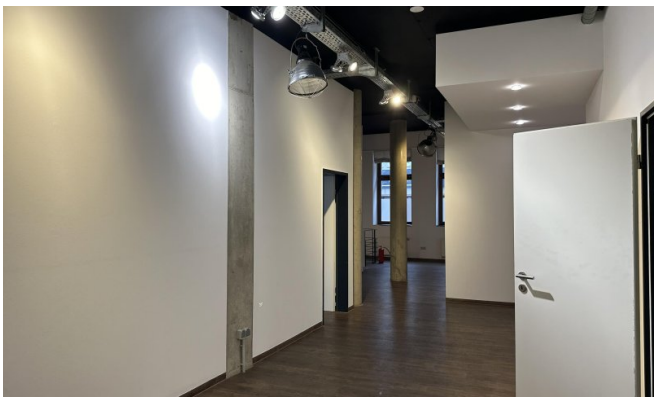
Sonstiges

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 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.

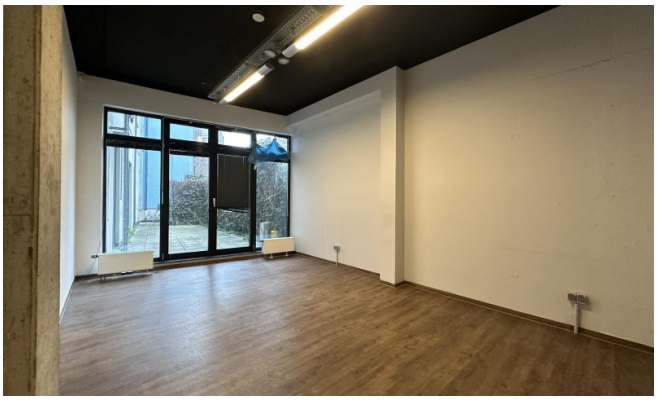
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

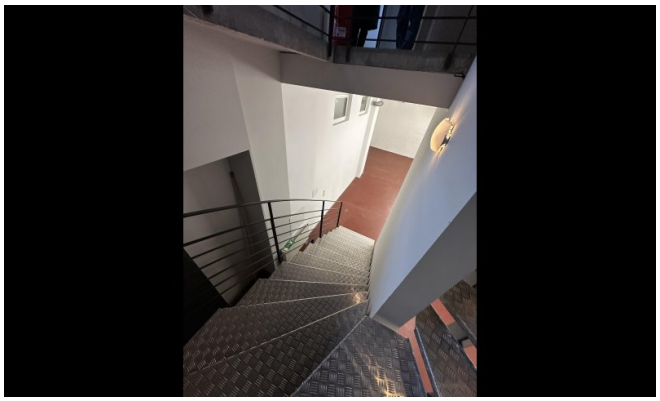


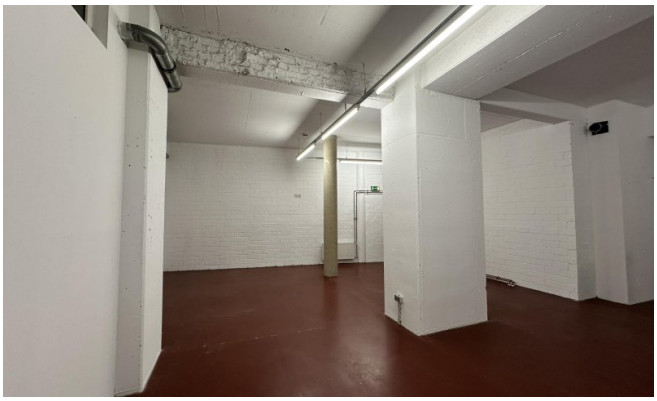


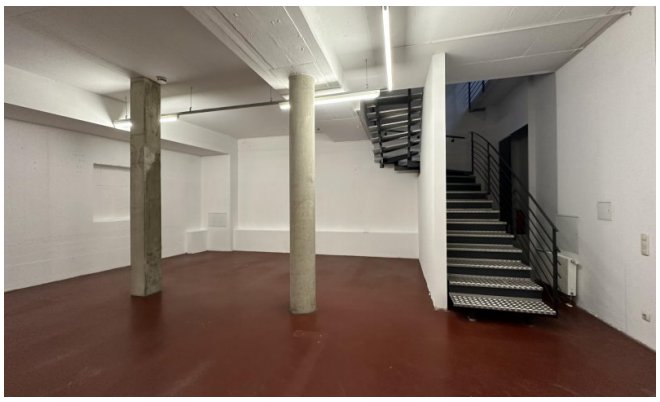


Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

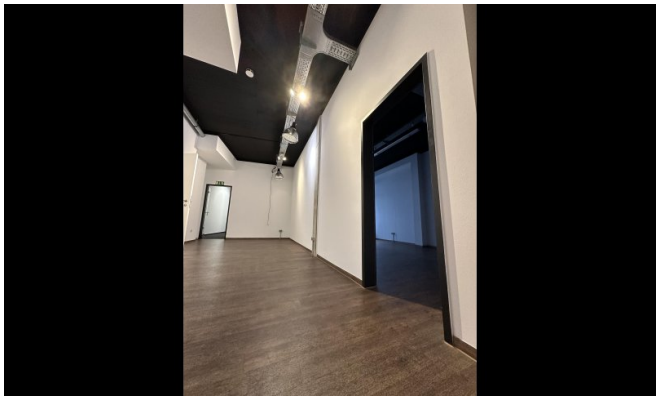


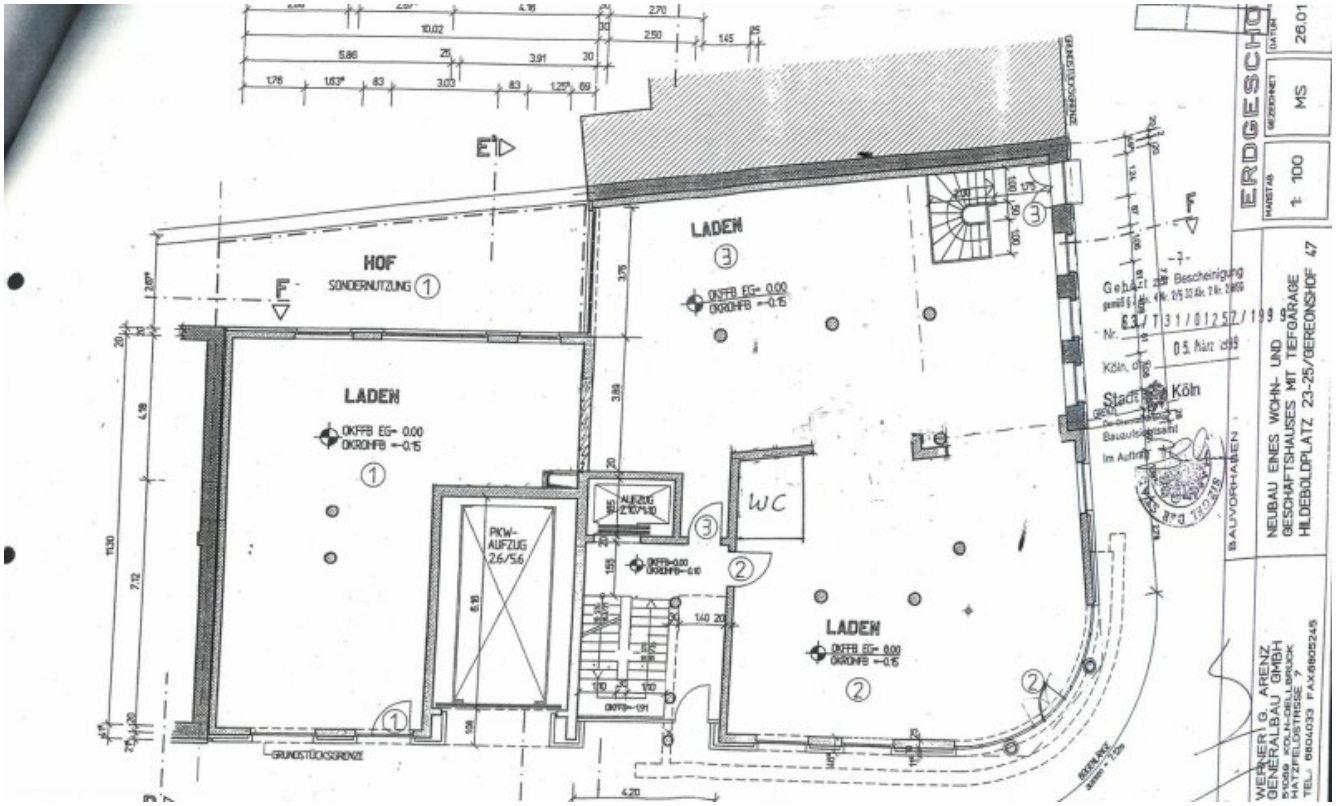




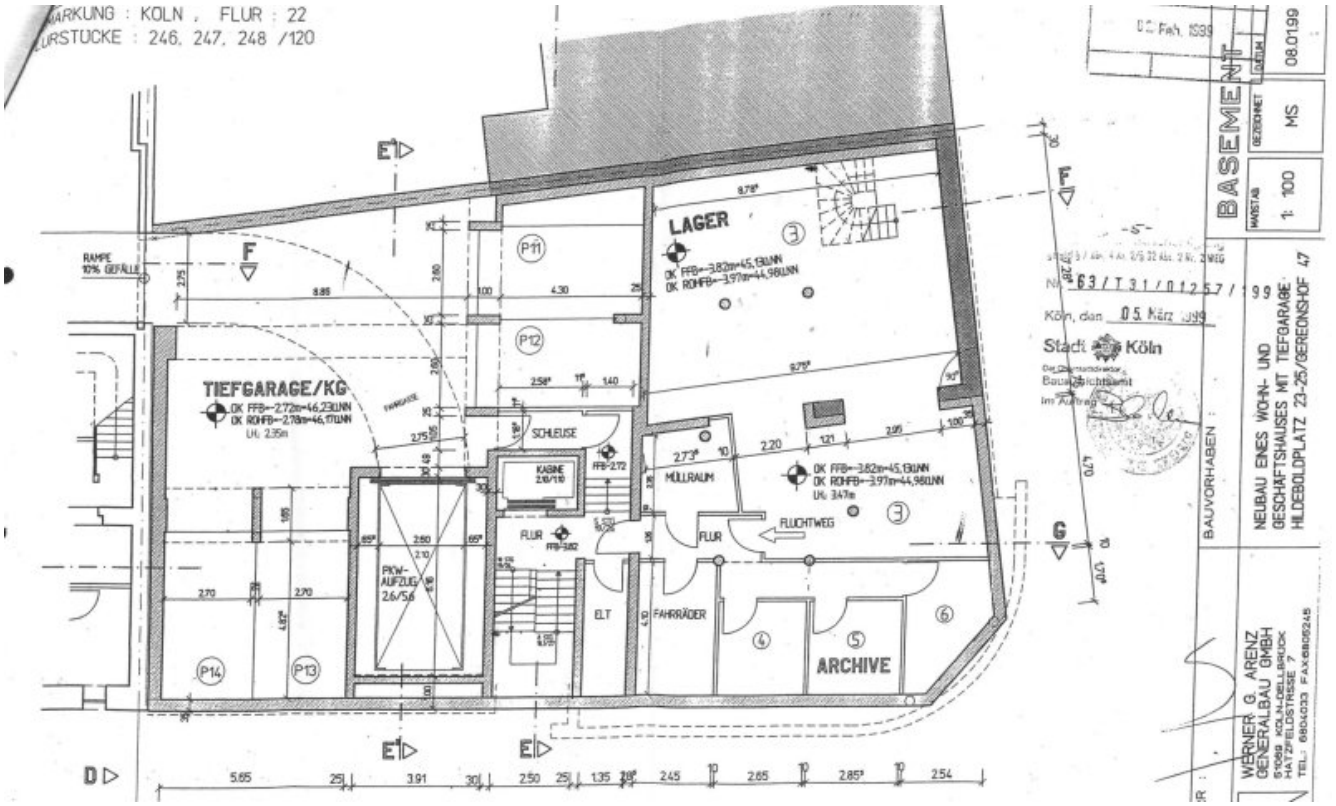


Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH





Grundriss EG ohne Wände (Grundriss)



Grundriss UG (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995