

## Neubau mit Nähe zur Kölner Messe!



Objekt: 6983#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 22 € (m <sup>2</sup> ) |
| Nebenkosten von              | 4,50 €                 |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Bürofläche           | 12.254 m <sup>2</sup>           |
| teilbar ab           | 3.050 m <sup>2</sup>            |
| Baujahr              | 2024                            |
| Zustand des Objektes | Erstbezug                       |
| Verfügbar ab         | 9 Monate nach Vertragsabschluss |

### Ausstattung

|                   |    |
|-------------------|----|
| Räume veränderbar | Ja |
| Klimatisiert      | Ja |

|                |    |
|----------------|----|
| Barrierefrei   | Ja |
| DV-Verkabelung | Ja |

## Objektbeschreibung

Auf dem ehemaligen Industrieareal im rechtsrheinischen Köln aus dem Jahre 1900, wird zukünftig der neue Cologne Campus das industrielle Erbe des Standortes mit frischem Esprit beleben. Die neuen Gewerbeobjekte entstehen bis Ende 2024 in einem Ensemble aus modernisierten Bestandsbauten und neuer Architektur. Hierbei wird vor allem auf Vielfalt und Nachhaltigkeit zum Arbeiten und Leben wert gelegt. Auf dem Gesamtareal entsteht eine Mischung aus Wohnen, Kita, Büros, Gastronomie, Einzelhandel, Design-Hotel, einem neuen Theater und der bereits fest etablierten Eventlocation „Gebäude 9“. Dies schafft eine hervorragende Atmosphäre, welche durch ein attraktives Mobilitäts- und Freiflächenkonzept, klimaschonenden Energiemix aus Geothermie, Photovoltaik und neuartigen Hybridmodulen auf eine nahezu CO<sub>2</sub>-neutrale Versorgung des Quartiers abgerundet wird.

Das aus nachhaltigen Materialien gebaute L-förmige Gebäude überzeugt sowohl ökologisch wie ökonomisch durch sein beispielhaftes Energiekonzept.

In den Büroflächen gibt es freien Gestaltungsraum für Ihre unternehmerischen Ideen. Von Open Space bis Einzelbüros kann der Grundrissplan an die jeweiligen Mieterwünsche angepasst werden.

Die großen Fenster lassen viel Licht in die Mietbereiche, welche noch mit luftigen Dachterrassen und Loggien ergänzt werden und somit eine hervorragende Arbeitsatmosphäre bieten. Der begrünte Vorplatz bietet zudem weitere Aufenthaltsqualität.

Passende Parkmöglichkeiten finden Sie direkt in den drei oberirdischen Parkgeschossen (EG bis 2. OG) des Gebäudes

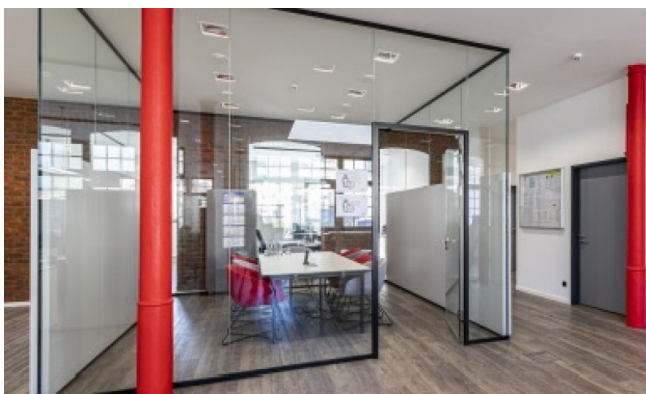
## Lage

- Stadtteil: Mülheim
- Nahversorgung: Hotelrestaurants, Kantine, Systemgastronomie
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: Linien 3, 4 Haltestelle Köln Messe
- Regional- und Fernverkehr: ab der Haltestelle Köln Messe/Deutz fahren zahlreiche S-Bahnen, RE und ICE
- Autobahn: A4 Richtung Bergisch Gladbach, Olpe und Aachen, A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen

## 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. 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.





Mustergrundrissplan (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312