

## Individuell & Loftig; Top ausgestattete Büroflächen in Vogelsang



Objekt: 5186#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	12,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	9
Nebenkosten von	2,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	759 m <sup>2</sup>
teilbar ab	193 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	9
Baujahr	2006

Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	125.0
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchs kennwert kWh/(-a)	218
Heizenergieverbrauchs kennwert kWh/(-a)	732

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Objekt mit dem Namen "ZwitscherMaschine" befindet sich in einem modernen Gewerbepark mit Blick ins Naturschutzgebiet mitten im Grünen. Attraktive und individuelle Loftflächen sind hier in den letzten Jahren entstanden. Bei den Gebäuden wurde darauf geachtet, dass jedes Einzelne individuell und außergewöhnlich ist. Die Kombination aus Sichtbeton und Glas findet man hier häufiger. Die zur Vermietung stehenden Einheiten haben eine moderne Büroausstattung und verfügen über Terrassen und Balkonflächen. Stellplätze befinden sich vor den Gebäuden und können bei Bedarf angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Vogelsang
- Nahversorgung: Bistros
- Fußweg öffentl. Verkehr: 8 min.
- Fahrzeit Autobahn: 15 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 35 min.
- S-Bahn: S12,13 Haltestelle Technologiepark
- Bus: 141, 143 Haltestelle Technologiepark Köln
- Fernverkehr: Regionalverkehr 1,9,38
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, A1 Richtung Koblenz/Dortmund,

A4 Richtung 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 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.

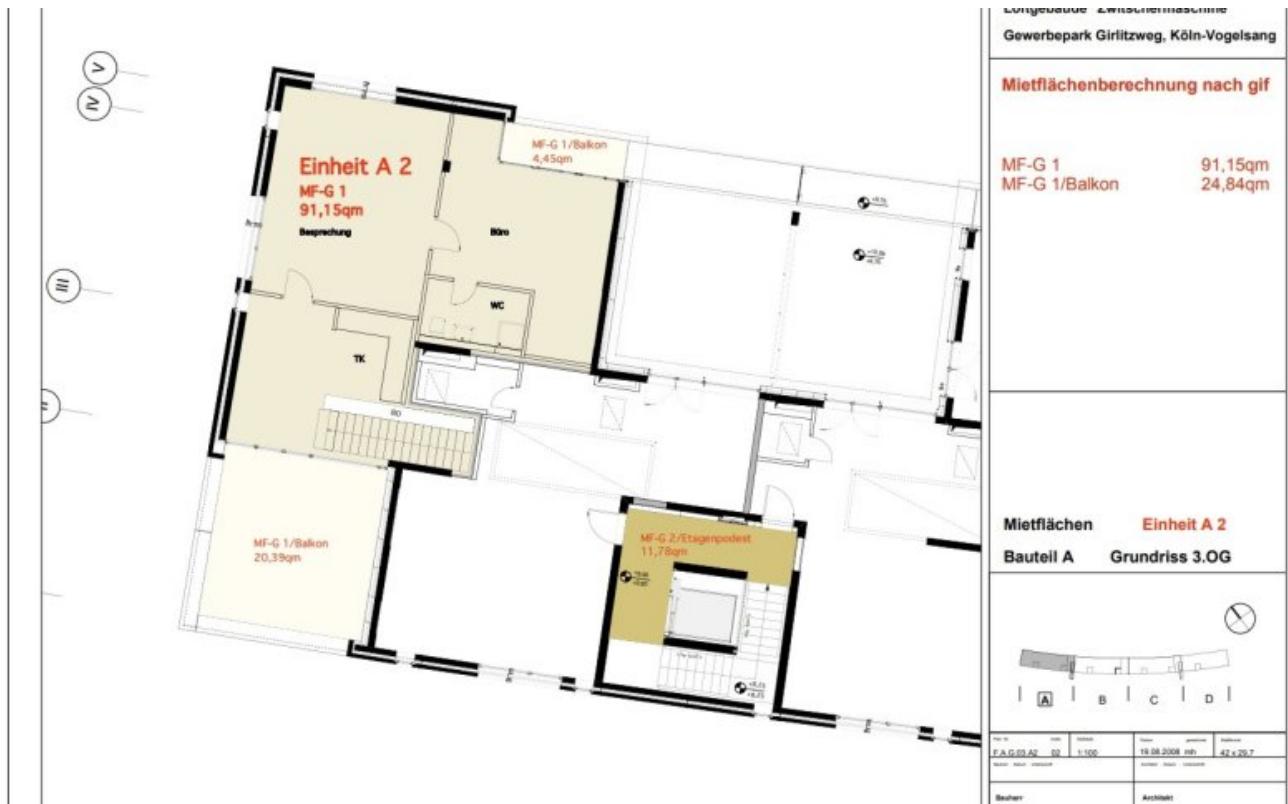




Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



Grundrissplan 2.OGA2 (Grundriss)



Grundrissplan 3.OGA2 (Grundriss)

## Ansprechpartner

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995