

## Funktionales Büro in Köln-Longerich



Objekt: 5237#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                                                         |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 11,50 € (m <sup>2</sup> )                                  |
| Nebenkosten von              | 2,50 €                                                     |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 1.972 m <sup>2</sup>               |
| teilbar ab           | 986 m <sup>2</sup>                 |
| Baujahr              | 1992                               |
| Zustand des Objektes | Gepflegt                           |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

## Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Verbrauch        |
| Energieverbrauchskennwert              | 170.6kWh/m²a     |
| Baujahr lt. Energieausweis             | 1992             |
| Primärenergieträger                    | Gas              |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 373              |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 738              |

## Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Das 1991/1992 erbaute, moderne 6-geschossige Büro- und Logistikgebäude verfügt über eine Gesamtfläche von 4.600 m².

Der repräsentative Eingangsbereich mit verglastem Treppenhaus, Marmorbelägen und Glasaufzug bietet ein elegantes Entreé.

Die vakante Mieteinheit ist derzeit mit einem Teppichboden und weißen Wände mit Glasfasertapete ausgestattet. Jedoch besteht für den neuen Mieter die Möglichkeit, die Flächenausstattung in Abstimmung mit dem Vermieter, an die eigenen Vorstellungen anzupassen. Stellplätze stehen auf dem Gelände zur Anmietung zur Verfügung.

## Lage

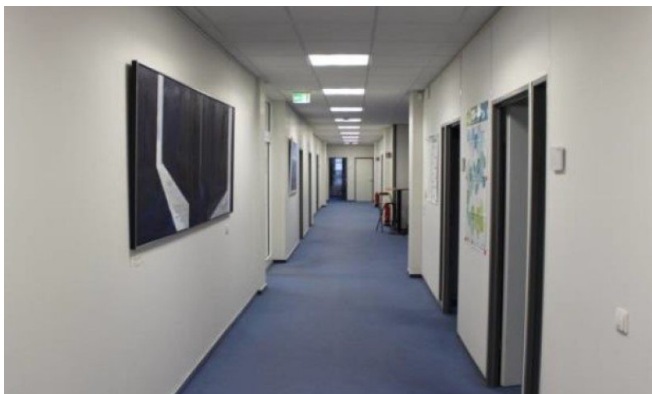
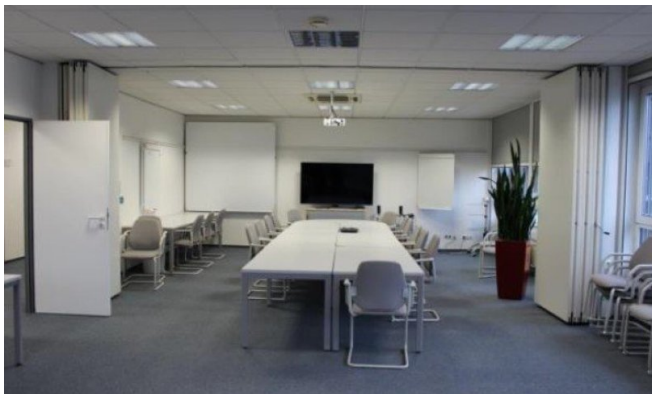
- Stadtteil: Longerich
  - Nahversorgung: Kiosk, Lebensmittelmarkt, Schnellrestaurant
  - Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
  - Fahrzeit Autobahn: 2 min.
  - Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
  - Fahrzeit Flughafen: 30 min.
  - Bus: Linie 121 Haltestelle Dädalusring
  - Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf
- Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) 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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.







Grundrissplan 3.OG (Grundriss)



Grundrissplan 4.OG (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312