

Hochwertiges Bürohaus am Rudolfplatz



Objekt: 5285#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	23 € (m ²)
Nebenkosten von	5 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	441 m ²
Baujahr	1954
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	ab Oktober 2024 bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
------------	------------------

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	164.1
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	142
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	967

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Bürofläche im ersten Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1954. Das Gebäude verfügt über insgesamt sieben Etagen und ist barrierefrei zugänglich. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, was für angenehme Temperaturen in den Räumlichkeiten sorgt.

Die Bürofläche selbst erstreckt sich über eine großzügige Fläche und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Hohe Decken und große Fenster sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Dank der zentralen Lage auf der ersten Etage ist die Bürofläche gut erreichbar und bietet eine attraktive Aussicht auf die Umgebung.

Parkplätze bzw. Parkhäuser befinden sich in direkter Umgebung des Gebäudes, was die Anreise mit dem Auto erleichtert. Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und diverse Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Insgesamt ist die Bürofläche eine attraktive Option für Unternehmen, die nach einer zentral gelegenen und gut ausgestatteten Immobilie suchen.

Lage

- Stadtteil: Altstadt Nord
 - Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Lebensmittelmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
 - Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min
 - Fahrzeit Autobahn: 5 min
 - Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min
 - Fahrzeit Flughafen: 25 min
 - Straßenbahn: Linie 1, 7, 12, 15 Haltestelle Rudolfplatz
 - Bus: 136, 146, Haltestelle Rudolfplatz
 - Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf
- Anbindung Kreuz Köln-Nord Richtung Koblenz und Dortmund

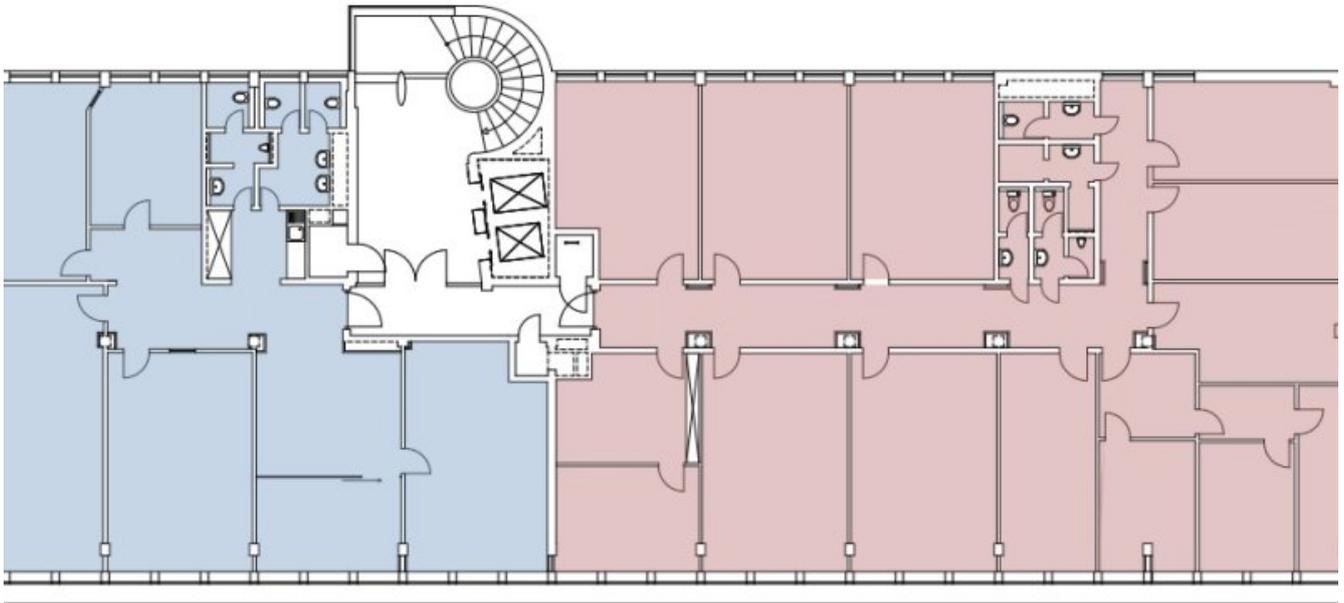
Sonstiges

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.







Grundrissplan 6.OG (Grundriss)



Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995