Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

"Coeur Cologne" Büroflächen mit DOMBLICK direkt am Hauptbahnhof!



Objekt: 6508#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m²	20 € (m²)
Anzahl Freiplatz	5
Nebenkosten von	6,50 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	2.148 m²
teilbar ab	461 m²
Anzahl Stellplätze	5
Balkone	1

Baujahr	2017
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	150.0
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	576

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Fernheizung
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie verfügt über ein modern Büroflächen, welche im Jahr 2017 errichtet wurde. Das Gebäude verfügt insgesamt über 7 Etagen, wobei sich die vakanten Büroflächen auf der Etage 4 befinden. Der Zustand des Gebäudes ist neuwertig, was für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Es gibt insgesamt ca. 3-5 Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage, was Mitarbeitern und Besuchern ausreichend Parkmöglichkeiten bietet. Die Immobilie ist barrierefrei zugänglich und verfügt über eine Fernwärmeheizung. Das architektonische Highlight im Herzen der Stadt bietet dem neuen Mieter eine direkte und fußläufige Nähe zum Kölner Dom und Hauptbahnhof.

Die Bürofläche ist großzügig geschnitten und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Balkon lädt zum Entspannen oder Meetings im Freien ein und bietet einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich gestaltet und bieten genügend Platz für Arbeitsplätze, Besprechungsräume und Aufenthaltsbereiche. Nach Absprache besteht auch die Möglichkeit, die Büromöbel während der Mietvertragslaufzeit zu nutzen.

Das Foyer gleicht einem Atrium und ist modern und durch die gläsernen Elemente lichtdurchflutet. Der Eingangsbereich hat eine beeindruckende Deckenhöhe von 20 m. Hier befindet sich der Empfangs- und Wartebereich für Mitarbeiter und Gäste, sowie das Restaurant La Mamounia, welches exklusiv den Mitarbeitern im 'Coeur Cologne' zur Verfügung steht.

Das moderne Ambiente unterstreicht eine innovative Arbeitsatmosphäre und bietet zugleich einen der schönsten Ausblicke von ganz Köln.

Zu jeder Mieteinheit können PKW-Stellplätze angemietet werden. Die genaue Anzahl ist verhandelbar.

Lage

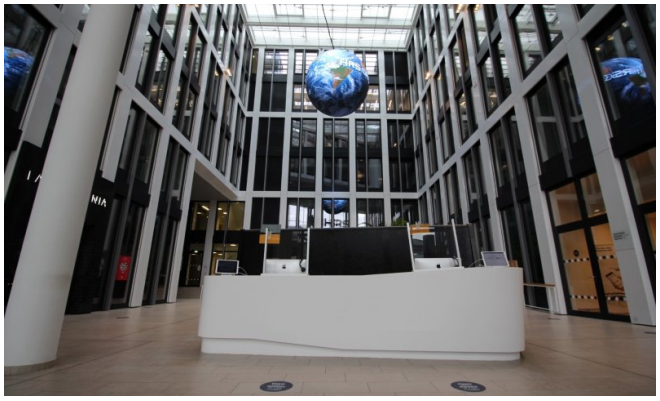
- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn:5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 1 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linien 16, und 18 Haltestelle Breslauer Platz, weitere Linien am Hauptbahnhof
- Bus: SB40, 132, 133, 250, 260, 978 Haltestelle Breslauer Platz
- Autobahn: A4 Richtung Olpe mit Anschluss an die A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen

Des Weiteren ist der Hauptbahnhof mit sämtlichen Straßenbahnen, S-Bahnen und dem Regional- und Fernverkehr in
ca. 2 Gehminuten zu erreichen.

Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 20,00 EUR/ m² und 23,00 EUR/ m² und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.
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 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.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



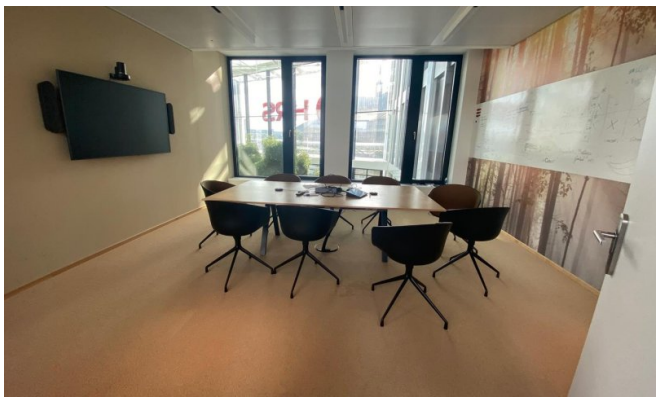


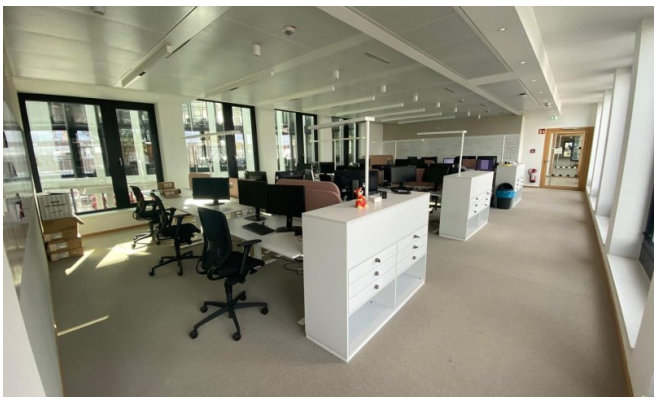












Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



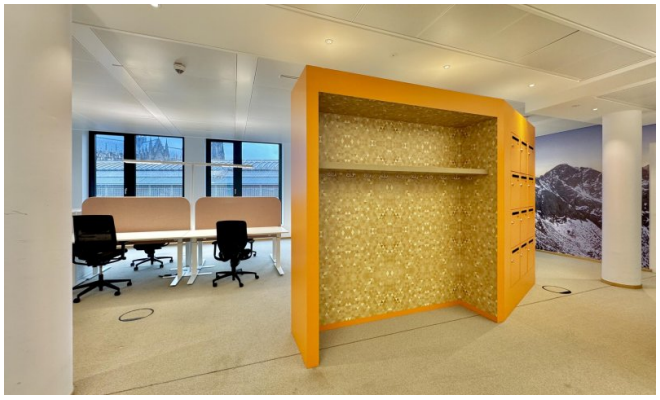














Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH









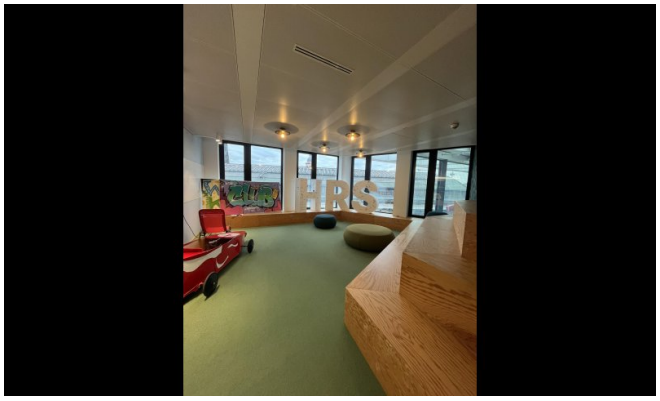


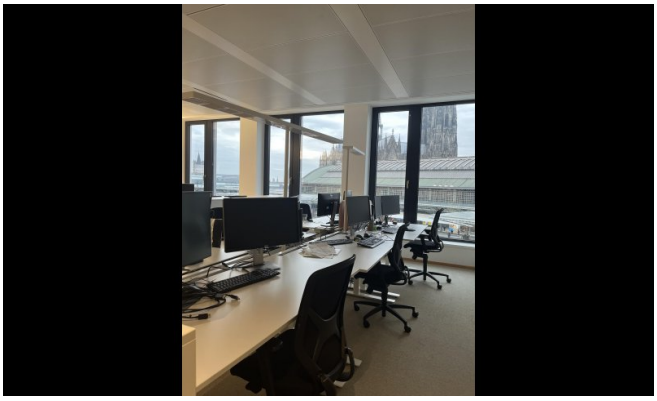






Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH



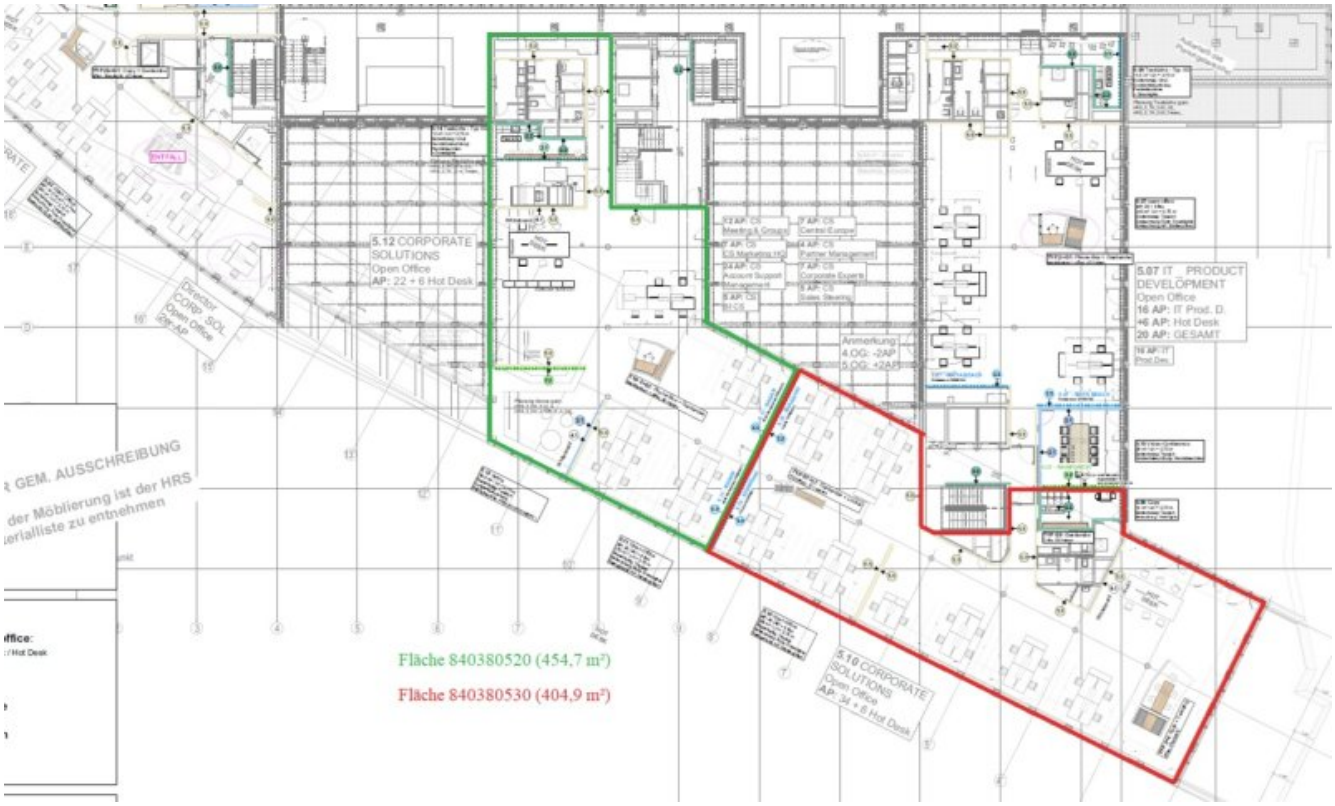




Grundriss 4. OG Coeur ME 84038 0440 (Grundriss)



Grundriss 4. OG Coeur ME 84038 0430 mit eingezeichneter Küche (Grundriss)



5OG (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale	+49 221 99044996
Mobil	+49 170 8700312