

## Toplage, Topausstattung! Ihr neues Büro in Mediaparknähe



Objekt: 5298#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	24 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	29
Nebenkosten von	4,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.112 m <sup>2</sup>
teilbar ab	1.015 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	29
Baujahr	1992
Zustand des Objektes	Neuwertig

Verfügbar ab

Mai 2026 bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Stromverbrauchs kennwert kWh/(-a)	650
Heizenergieverbrauchs kennwert kWh/(-a)	1.120

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Büroetage, die sich in einem sechsstöckigen Gebäude aus dem Baujahr 1994 befindet. Die Büroetage befindet sich auf den Etagen 4 und 5 und bietet insgesamt 28 Parkplätze. Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und befindet sich in einem neuwertigen Zustand.

Die Büroetage verfügt über großzügige und helle Räumlichkeiten, die flexibel gestaltet werden können. Dank der vielen Parkplätze und der barrierefreien Zugänglichkeit eignet sich die Büroetage ideal für Unternehmen jeglicher Größe. Die Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für Büros, Besprechungszimmer und gegebenenfalls auch eine Cafeteria. Durch die Lage auf den oberen Etagen des Gebäudes genießen die Räume eine angenehme Aussicht und bieten eine ruhige Arbeitsatmosphäre.

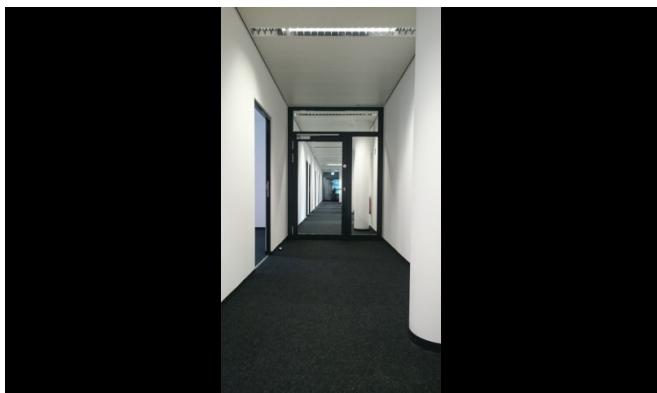
Die zentrale Lage des Gebäudes ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Geschäfte und weitere Unternehmen. Die Büroetage ist somit nicht nur ideal für Mitarbeiter, sondern auch für Kunden gut erreichbar. Insgesamt bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für Unternehmen, die auf der Suche nach modernen, flexiblen Büroflächen in einer attraktiven Lage sind.

## Lage

- Stadtteil: Belgisches Viertel
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 3 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: L12,15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

## 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.





Grundrissvariante (Grundriss)

## Ansprechpartner

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995