

## Moderne Büroflächen im "Campus Stollwerck"



Objekt: 5363#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	10 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	20
Nebenkosten von	2,90 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.862 m <sup>2</sup>
teilbar ab	118 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	20
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	169.3
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	243
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1.251

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Der Campus Stollwerck in Köln-Westhoven bietet Unternehmen eine moderne Arbeitsumgebung mit flexiblen Büroflächen in einem gepflegten und repräsentativen Gebäudeensemble. Die angebotene Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines dreigeschossigen Hauses, das 1993 errichtet wurde. Dank der großzügigen Fensterfronten sind die Räume hell und freundlich, sodass eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit viel Tageslicht entsteht.

Die Flächen können individuell nach den Anforderungen der künftigen Mieter gestaltet werden – ob klassische Einzelbüros, offene Arbeitsbereiche oder eine Kombination aus beiden. Auch eine barrierefreie Ausführung inklusive behindertengerechter Sanitäranlagen ist realisierbar. Neben den Büroflächen stehen Sanitäreinrichtungen sowie ein Küchenbereich zur Verfügung.

Zur technischen Ausstattung gehören ein Glasfaseranschluss, eine strukturierte CAT-7-Verkabelung sowie die Möglichkeit zur Klimatisierung. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung.

Besonders hervorzuheben ist der großzügig geplante Innenhof, der aktuell von Landschaftsarchitekten neugestaltet wird und künftig mit parkähnlicher Atmosphäre zum Verweilen in den Pausen einlädt.

Für Mitarbeiter und Besucher stehen zahlreiche PKW-Stellplätze in der Tiefgarage sowie auf dem Außengelände zur Verfügung – auf Wunsch auch mit E-Ladesäulen. Zudem gibt es Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl. Dank der guten Verkehrsanbindung ist der Standort sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar.

## Lage

- Stadtteil: Westhoven

- Nahversorgung: Imbiß, Lebensmittelmarkt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
- Fahrzeit Flughafen: 10 min
- Straßenbahn: Linie 7 Haltestelle Westhoven Kölner Straße
- Autobahn: A4 Richtung Aachen und Olpe; A559 Richtung Bonn, Anbindung an A3 (Kreuz Köln Ost)

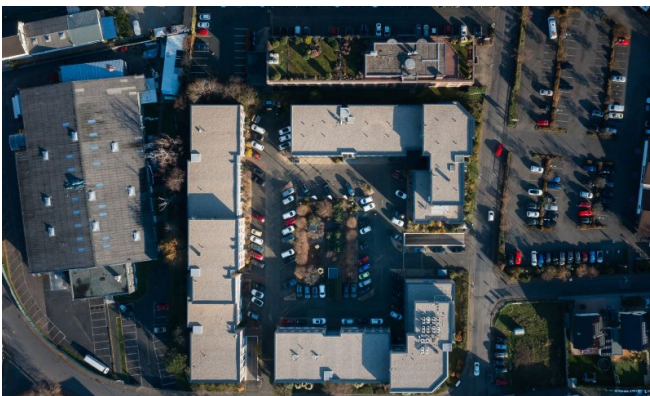
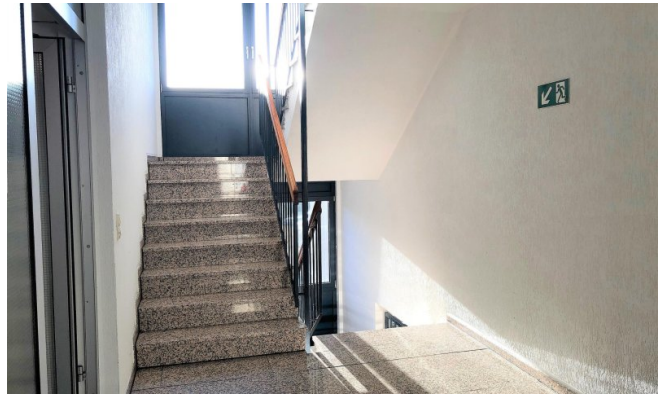
## Sonstiges

Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

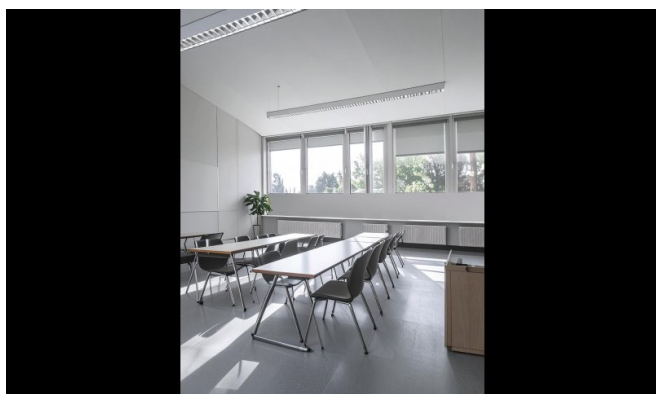
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

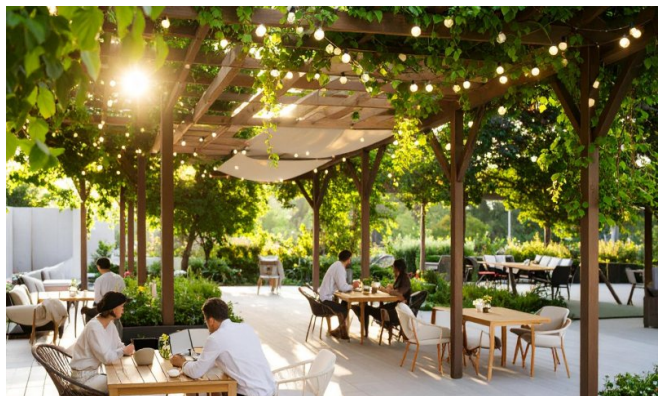
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber 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 nachweislich darauf aufmerksam gemacht. Sollten die erforderlichen Kennzahlen nicht angegeben sein, liegt uns noch kein Energieausweis vor.











Musterplanung Klassik (2) (Grundriss)



Musterplanung modern (Grundriss)



Musterrplanung Flexibel (Grundriss)





Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995