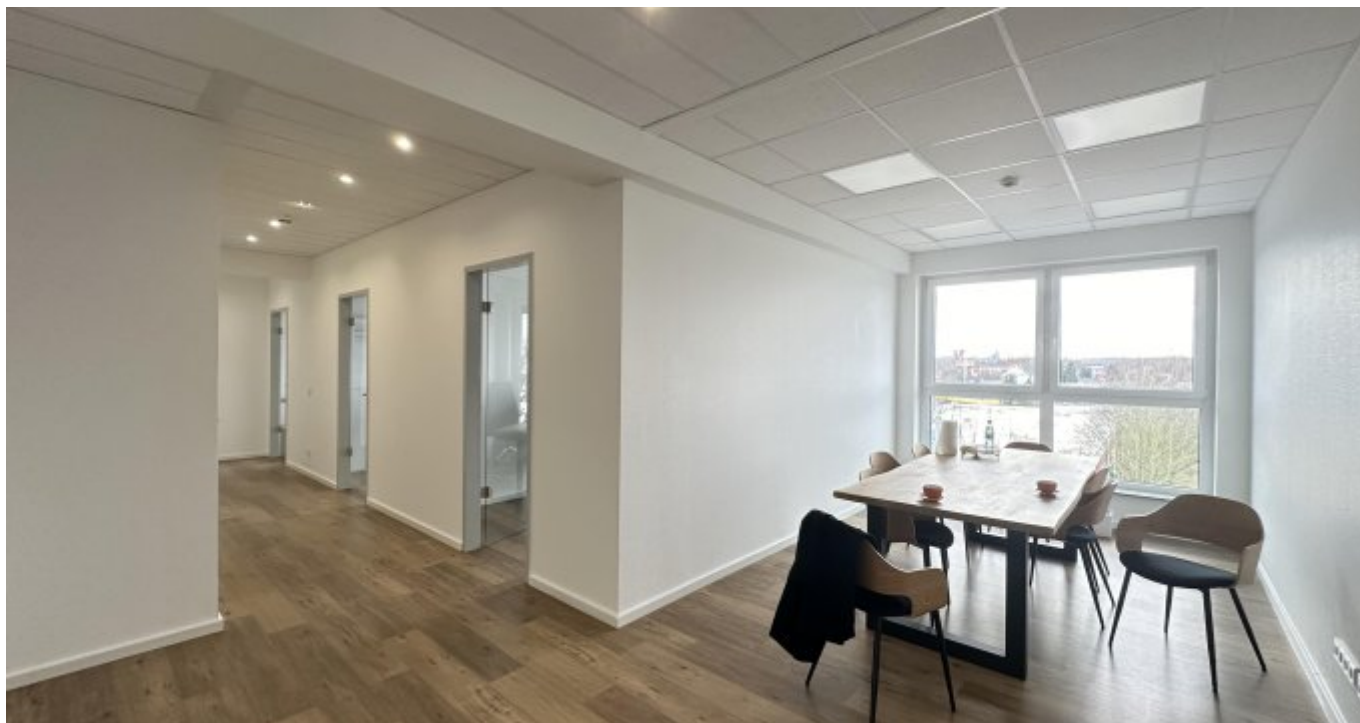


Moderne Büroflächen nahe Autobahnkreuz Köln-West



Objekt: 6459#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	15 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	1
Nebenkosten von	2,50 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	791 m ²
teilbar ab	146 m ²
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	2020
Zustand des Objektes	Neuwertig

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen des Kölner Stadtteils Marsdorf, wo sich ein modernes Bürohaus aus dem Jahr 2020 präsentiert.

Dieses frisch errichtete Gebäude zeichnet sich durch seine zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und die strategisch günstige Lage in unmittelbarer Nähe zum Autobahnkreuz Köln West aus.

Die verfügbare Mietfläche im 3. Obergeschoss erstreckt sich über großzügige 147 m² und bietet somit vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihrer Büroflächen. Die klare, moderne Ästhetik setzt sich im gesamten Gebäude fort und schafft eine inspirierende Arbeitsumgebung. Aufgeteilt in funktionale sechs Räume mit offenem Empfang und Besucherecke.

Die Ausstattung der Mietfläche im 3. Obergeschoss spiegelt höchste Qualität und zeitgemäßes Design wider. Ein Designboden in ansprechender Holzoptik schafft eine warme Atmosphäre, während die moderne CAT 7-Verkabelung eine zuverlässige und leistungsstarke Kommunikationsinfrastruktur gewährleistet. Die abgehängte Mineralfaserdecke in Einlegemontage sowie die hochwertige Teeküche mit einem Quooker Wasserhahn setzen stilvolle Akzente. Die Einbaudownlights sorgen für eine angenehme Beleuchtung und schaffen eine produktive Arbeitsatmosphäre. Ein weiteres Highlight ist das getrennte WC, das mit Feinsteinzeug in edlem Grauschwarz gestaltet ist – ein elegantes Element, das den hohen Standard dieser Immobilie unterstreicht.

Optional steht ein Stellplatz auf dem Hof zur Verfügung, der separat angemietet werden kann. Diese Annehmlichkeit sorgt für zusätzlichen Komfort und erleichtert die Anreise für Mitarbeiter und Besucher.

Lage

- Stadtteil: Marsdorf
- Nahversorgung: Restaurants, Imbiß
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 1 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: L7 Haltestelle Marsdorf
- Autobahn: Autobahnkreuz Köln-West A1/ A4

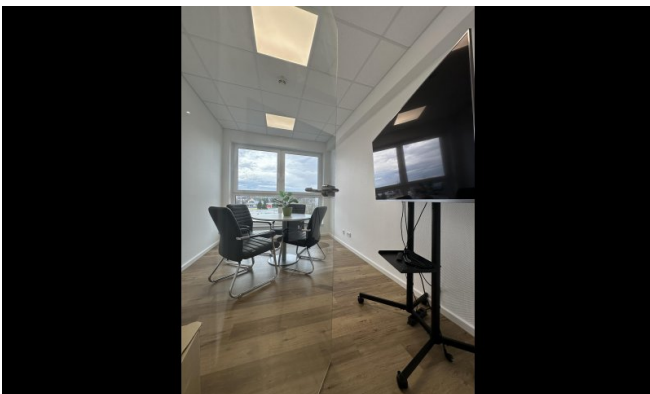
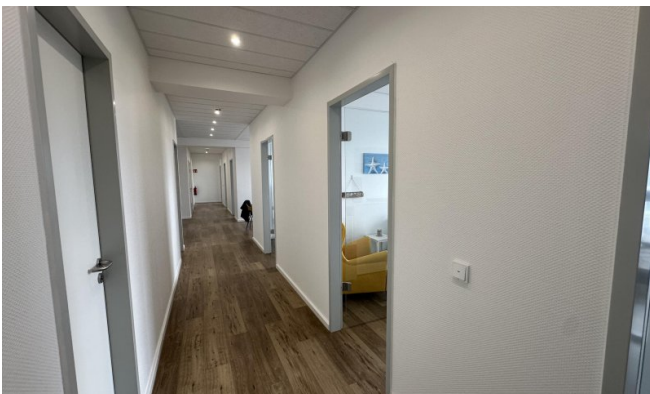
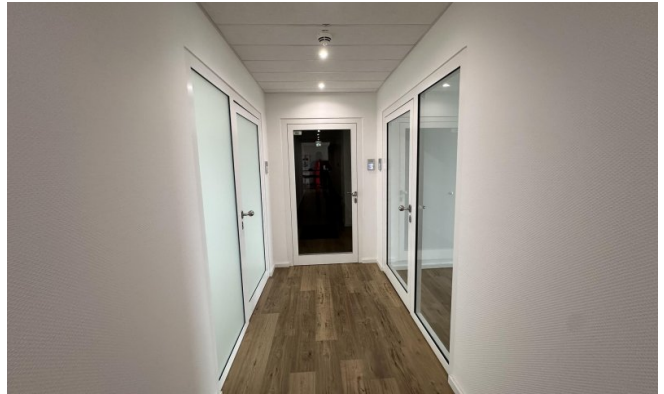
Sonstiges

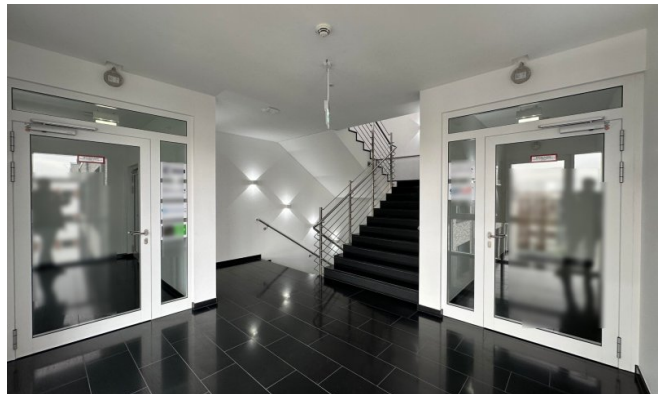
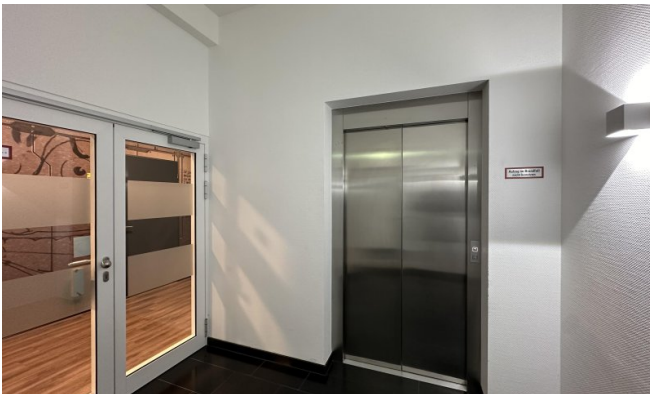
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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.

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.





Mietfläche 4

146,51 m²



Grundrissplan 3.OG (Grundriss)



Mietfläche 2

295,26 m²

Grundrissplan (Grundriss)

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995