

Moderne Büros in Hauptbahnhofnähe



Objekt: 5539#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	24 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	11
Nebenkosten von	4,50 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	207 m ²
teilbar ab	229 m ²
Anzahl Stellplätze	11
Baujahr	2008
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung

Verfügbar ab

Dezember 2028 bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	2008
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	540
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	870

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss dieses umfassend modernisierten Bürogebäudes steht eine attraktive Bürofläche mit ca. 207 m² zur Anmietung zur Verfügung. Die Einheit überzeugt durch einen effizienten Grundriss, helle Arbeitsbereiche sowie flexible Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Bürokonzepte.

Das Gebäudeensemble verbindet historische Bausubstanz mit zeitgemäßer Architektur: Während ein Gebäudeteil vollständig neu errichtet wurde, wurde der zweite Gebäudeteil aufwendig revitalisiert und technisch auf einen modernen Standard gebracht. Ergänzende Maßnahmen, darunter die Neugestaltung der Eingangsbereiche, die Modernisierung der Gemeinschaftsflächen sowie die Optimierung der technischen Gebäudeausstattung, unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck.

Die Kombination aus moderner Ausstattung, effizienter Flächengestaltung und hochwertigem Gebäudeumfeld macht diese Bürofläche zu einem idealen Standort für Unternehmen, die Wert auf ein professionelles Arbeitsumfeld und eine repräsentative Adresse legen.

Lage

- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 1 min.

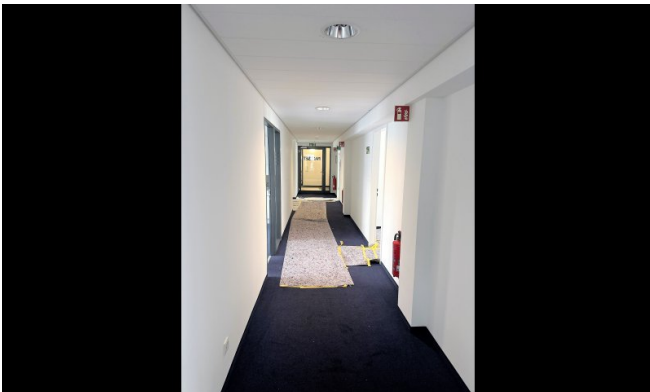
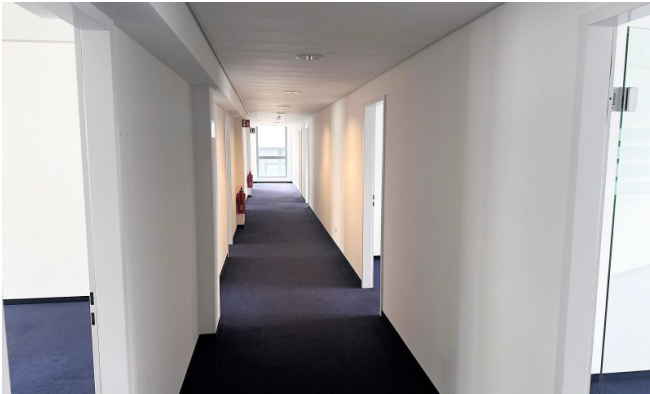
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
 - Straßenbahn: Linien 16, und 18 Haltestelle Breslauer Platz, weitere Linien im Hauptbahnhof
 - Bus: SB40, 132, 133, 250, 260, 978 Haltestelle Breslauer Platz
 - Autobahn: A4 Richtung Olpe mit Anschluss an die A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen
- Des Weiteren ist der Hauptbahnhof mit sämtlichen Straßenbahnen, S-Bahnen und dem Regional- und Fernverkehr in weniger als 2 Gehminuten zu erreichen.

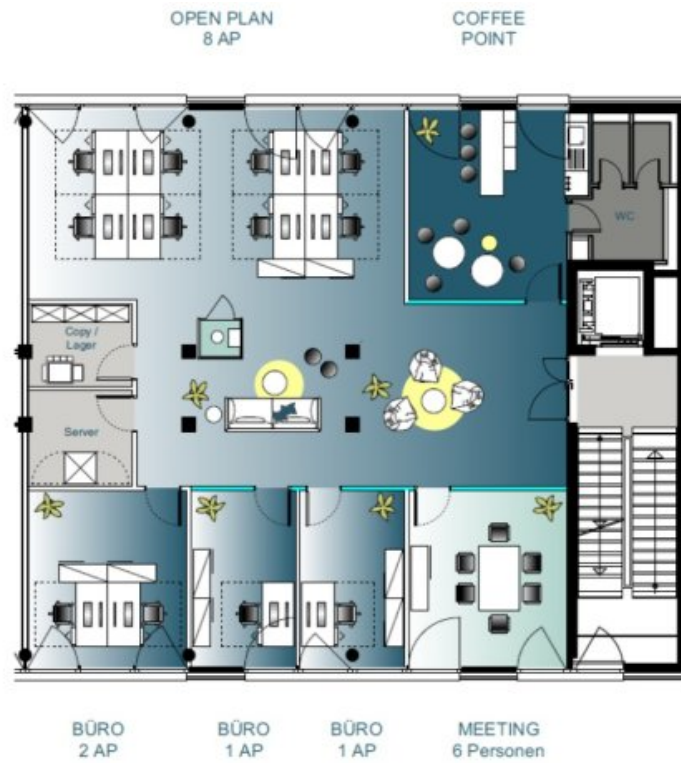
Sonstiges

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.





Grundrissplan1OG (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995