

## Neubau Bürohaus in Deutz



Objekt: 6405#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	21,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	24
Nebenkosten von	3 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.674 m <sup>2</sup>
teilbar ab	399 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	24
Balkone	3
Baujahr	2023

Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Bei diesem vakanten Bürohaus handelt es sich um einen modernen Neubau im Kölner Stadtteil Deutz. Die Innenausstattung ist hochwertig und kann teilweise nach den Vorstellungen des neuen Mieters gestaltet werden. Die Räume besitzen eine optimale Tagesbelichtung und es ist auf jeder Ebene eine Terrasse vorhanden die zur Pause einlädt. Es sind ebenfalls ausreichend Stellplätze in der Tiefgarage und dem Außengelände vorhanden. Vor allem für ein größeres Unternehmen eignet sich dieses Objekt hervorragend.

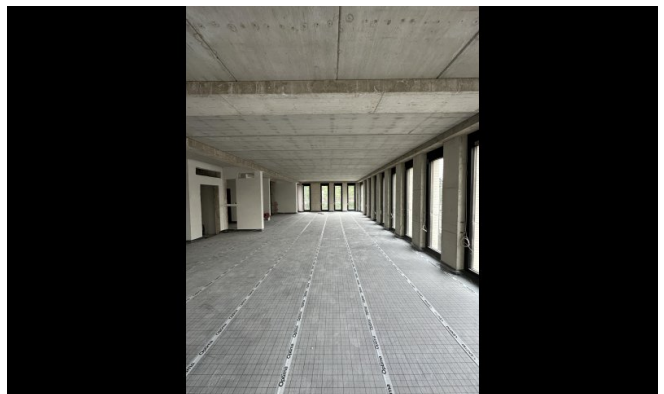
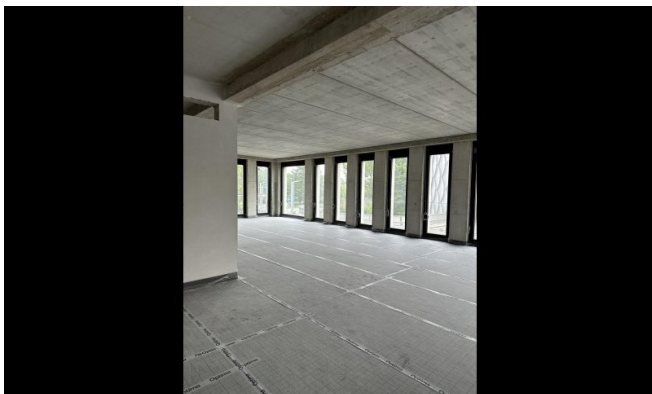
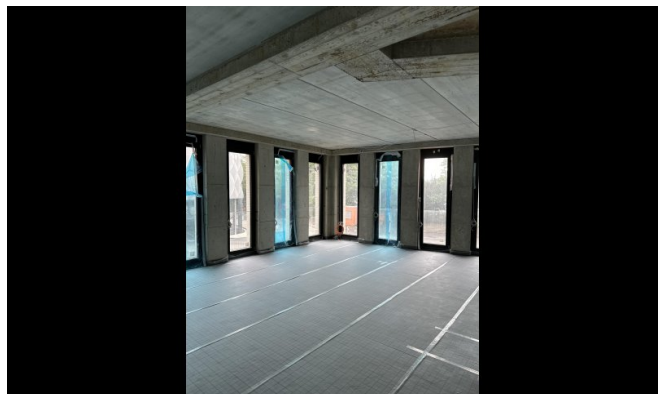
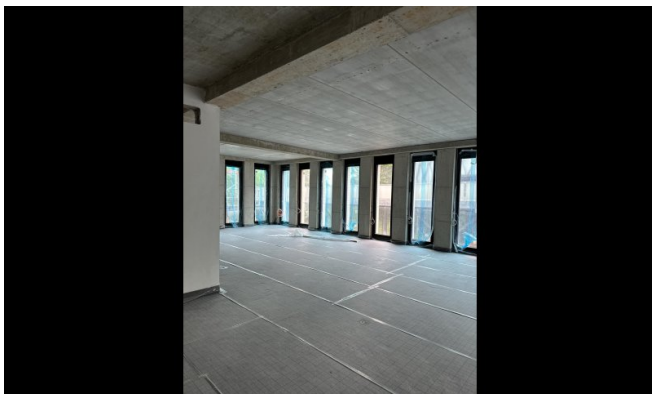
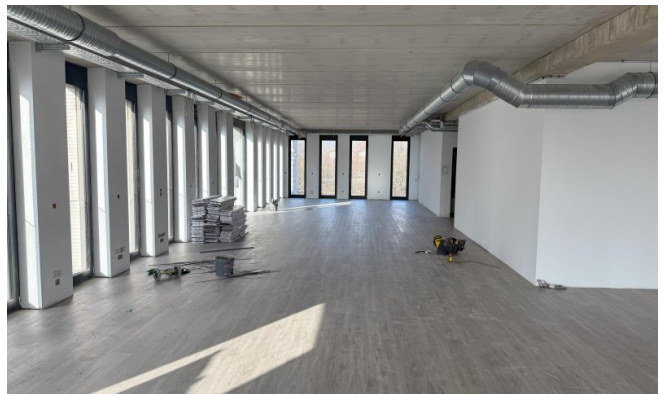
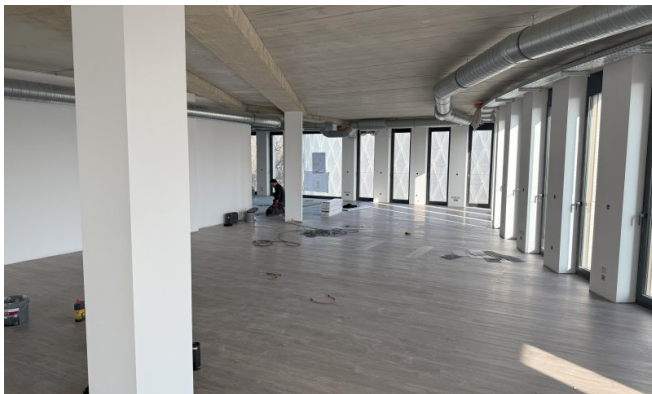
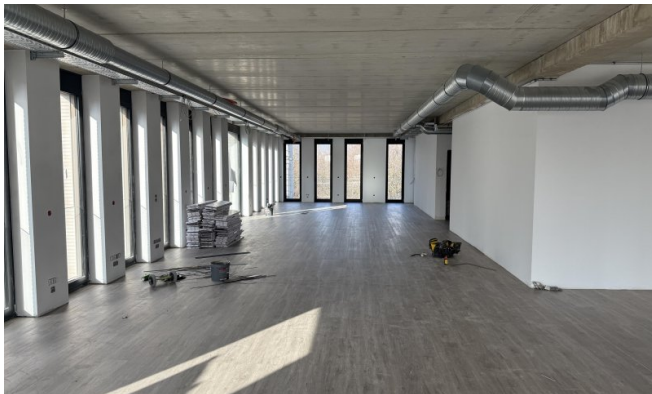
## Lage

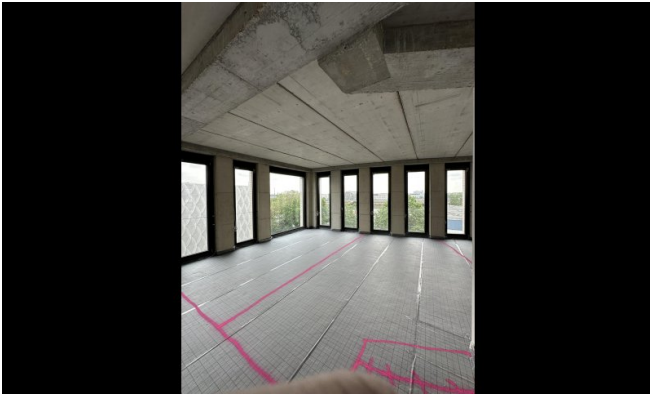
- Stadtteil: Deutz
- Nahversorgung: Bistros, Imbiss
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 1 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 15 min.
- Straßenbahn: L7 Haltestelle Poller Kirchweg
- Autobahn: A3 Richtung Frankfurt/Oberhausen, A4 Richtung Bonn/Aachen

## 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 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.

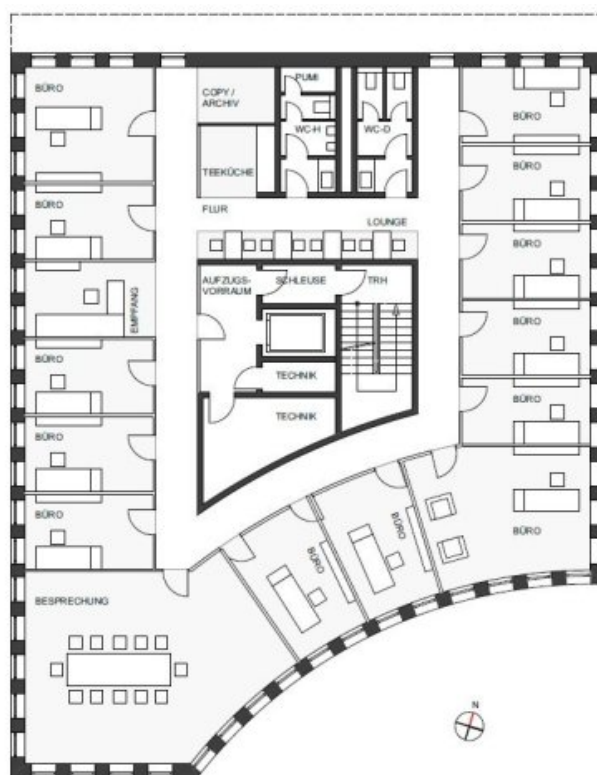
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie 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.



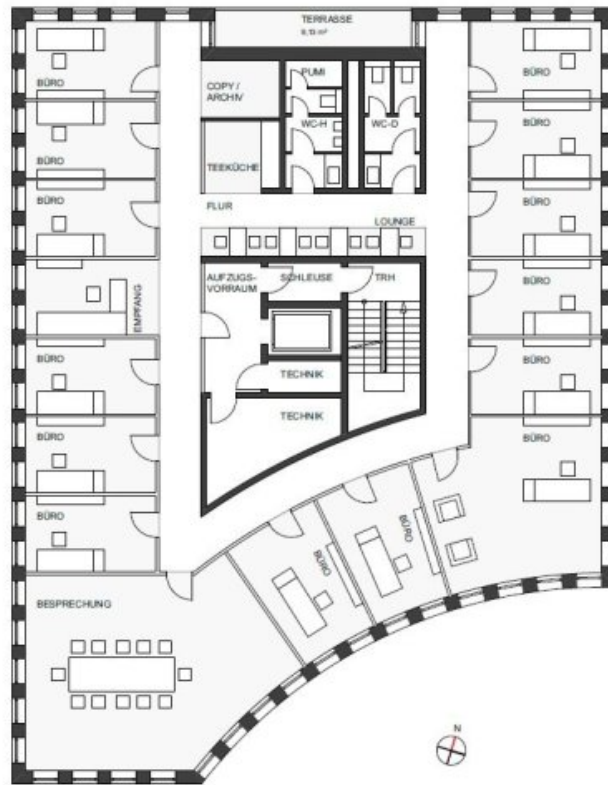




Grundrissplan EG (Grundriss)



Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



Grundrissplan 2.-4. (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995