

## "Office Center West"



Objekt: 5632#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                            |
| Provisionshinweis            | provisionsfrei für den Mieter |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 11,50 € (m <sup>2</sup> )     |
| Anzahl Freiplatz             | 25                            |
| Nebenkosten von              | 4 €                           |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 6.875 m <sup>2</sup>               |
| teilbar ab           | 723 m <sup>2</sup>                 |
| Anzahl Stellplätze   | 25                                 |
| Zustand des Objektes | Vollsanziert                       |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

## Ausstattung

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja             |
| Heizungsart       | Zentralheizung |
| Befeuerung        | Alternativ     |
| Stellplatzart     | Freiplatz      |
| Barrierefrei      | Ja             |
| DV-Verkabelung    | Ja             |

## Objektbeschreibung

In einem gepflegten, fünfgeschossigen Bürogebäude stehen attraktive und flexibel nutzbare Mietflächen zur Verfügung.

Die vakanten Einheiten befinden sich auf den Etagen 0 bis 4 und bieten ideale Voraussetzungen für eine moderne und effiziente Arbeitsumgebung.

Die Büroflächen sind großzügig geschnitten und lassen sich individuell gestalten. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme, freundliche Arbeitsatmosphäre. Die Ausstattung entspricht modernen Standards und unterstützt einen reibungslosen Arbeitsalltag. Alle Flächen sind barrierefrei zugänglich, was einen komfortablen Zugang für Mitarbeitende und Besucher gewährleistet.

Das Gebäude verfügt über eine zentrale Heizungsanlage und befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand.

Parkplätze stehen direkt am Objekt zur Verfügung.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten. Somit profitieren Sie von einer idealen Infrastruktur für Ihr Unternehmen.

## Lage

- Stadtteil: Ehrenfeld
- Nahversorgung: Kantine, Imbiß
- Fußweg öffentl. Verkehr: 8 min.
- Fahrzeit Autobahn: 15 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- S-Bahn: S12,13 Haltestelle Technologiepark
- Straßenbahn: Linie1 Haltestelle Eupener Straße
- Bus: 141, 143 Haltestelle Technologiepark Köln
- Fernverkehr: Regionalverkehr 1,9,38
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, A1 Richtung Koblenz/Dortmund, A4 Richtung Aachen

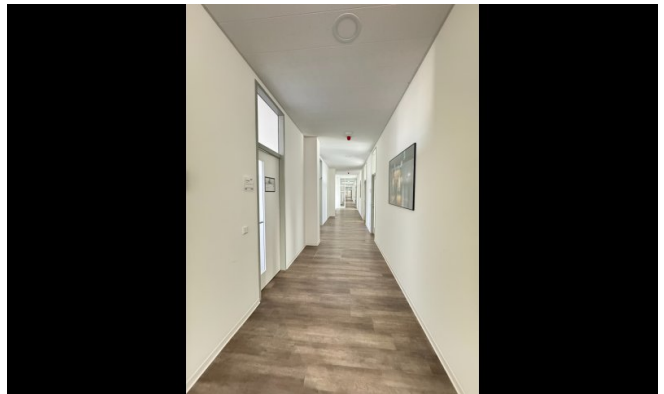
## Sonstiges

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.

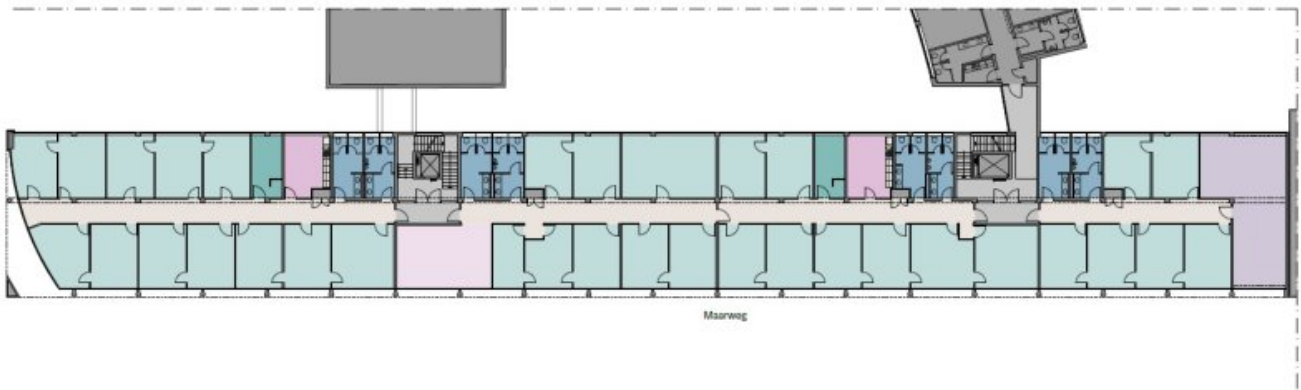
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber 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.









Grundrissplan (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995