

# Funktionale Mietfläche in belebter Lage am RheinCenter



Objekt: 5665#Njh8qJ

	P	rei	ise	&	K	oster	٦
--	---	-----	-----	---	---	-------	---

Mieter-Provision Ja

Provisionshinweis provisionspflichtig, siehe Allgemeine

Geschäftsbedingungen

Mietpreis pro m²  $15 \in (m^2)$ Nebenkosten von  $4,50 \in$ 

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche1.056 m²teilbar ab171 m²Baujahr1974

Zustand des Objektes Modernisiert

Verfügbar ab kurzfristig bzw. nach Vereinbarung



**Ausstattung** 

Räume veränderbar Ja

Heizungsart Zentralheizung

Befeuerung Gas

Aufzug Personenaufzug

Barrierefrei Ja

#### Objektbeschreibung

Die vakanten Büro- und Praxisflächen in einem attraktiven Mietshaus befinden sich vis á vis des beliebten Einkaufzentrums "Rhein-Center".

Die Mieteinheiten werden in Abstimmung mit den neuen Mietern renoviert und ausgebaut. Stellplätze können in dem benachbarten Parkhaus angemietet werden.

#### Lage

- Stadtteil: Weiden

- Nahversorgung: Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs

- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min

- Fahrzeit Autobahn: 2 min

- Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 min

- Fahrzeit Flughafen: 25 min

- Straßenbahn: L1, Haltestelle Weiden Zentrum

- Bus: 141, 149, 961, 963, Haltestelle Weiden Einkaufszentrum

- Autobahn: A1 Kreuz Köln/West

### **Sonstiges**

Der Mietpreis ab 15,00 EUR/ m² richtet sich nach Lage, Größe, Ausstattung und Nutzung der Mietfläche im Objekt. 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 nachweislich darauf aufmerksam gemacht. Sollten die erforderlichen Kennzahlen nicht angegeben sein, liegt uns noch kein Energieausweise vor.





Grundrissplan 171qm (Grundriss)



Grundrissplan 180qm (Grundriss)



## Ansprechpartner

Sven Dederichs Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH Hildeboldplatz 21 50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995