

„Moderne Büros im Herzen Kölns – Nähe Gürzenich“



Objekt: 5670#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	15 € (m ²)
Nebenkosten von	4,80 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	98 m ²
teilbar ab	98 m ²
Baujahr	1959
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	233.1
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	782
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	3.078

Ausstattung	
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die angebotene Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Büro- und Geschäftshauses in absoluter Innenstadtlage auf der renommierten Gürzenichstraße. Das Objekt wurde in den Jahren 2013/2014 umfassend saniert; in diesem Zuge wurden sowohl die Fassade als auch der Eingangsbereich hochwertig erneuert und zeitgemäß gestaltet.

Der Zugang zu den Etagen erfolgt komfortabel über einen Personenaufzug sowie ein modernisiertes Treppenhaus. Die vakante Büroeinheit präsentiert sich in einem modernen und repräsentativen Zustand und ist mit einem ansprechenden Designboden in Holzoptik sowie eleganten Glaswänden ausgestattet, die für eine helle und offene Arbeitsatmosphäre sorgen.

Stellplätze stehen in den umliegenden öffentlichen Parkhäusern in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

Die Mietkonditionen sehen den Abschluss einer Staffelmietvereinbarung vor, die eine planbare und transparente Mietentwicklung über die Laufzeit ermöglicht.

Lage

- Stadtteil: Altstadt Süd
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 3 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: Linie 1, 7, 9, 16, 18 Haltestelle Appelhofplatz, Heumarkt
- Bus: 136, 146 Haltestelle Heumarkt
- Autobahn: A559 Richtung Flughafen Köln/Bonn

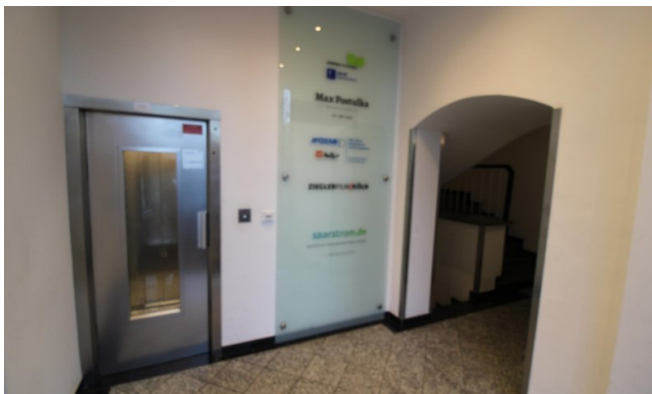
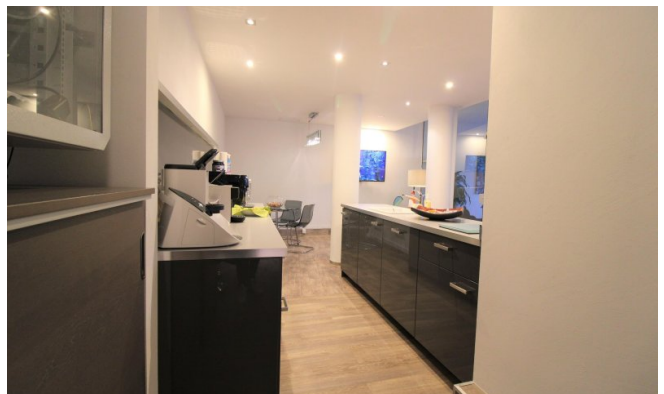
Sonstiges

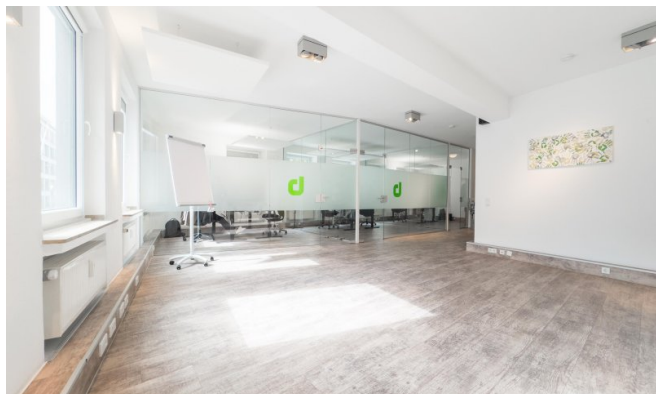
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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 einsehen.

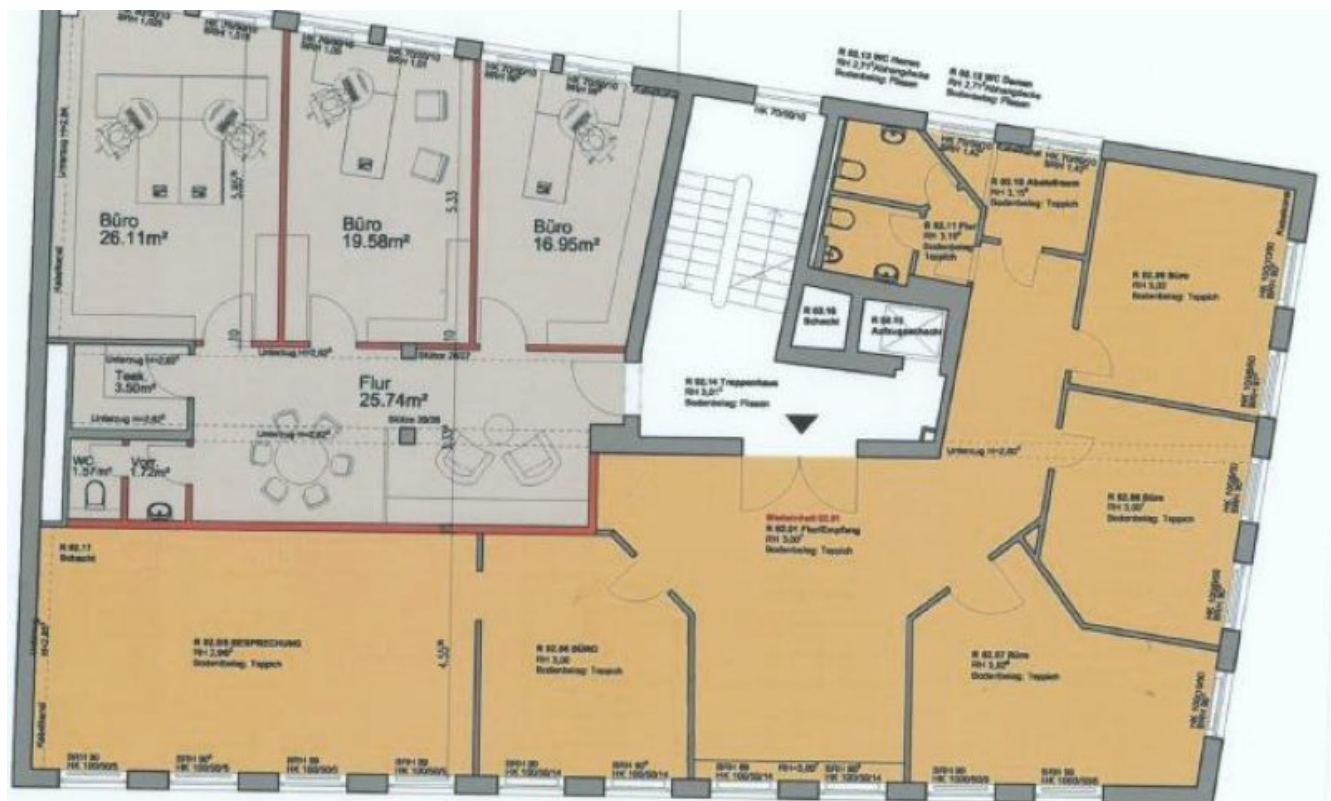
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie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







Grundriss 1.OG (Grundriss)



Grundriss 2.OG (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995