

## Attraktive und gut geschnittene Bürofläche in Köln Bickendorf



Objekt: 5721#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                                                         |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 9,90 € (m <sup>2</sup> )                                   |
| Anzahl Freiplatz             | 7                                                          |
| Nebenkosten von              | 3,40 €                                                     |

### Angaben zur Immobilie

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Bürofläche         | 260 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche       | 15 m <sup>2</sup>  |
| Anzahl Stellplätze | 7                  |
| Baujahr            | 1976               |

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Zustand des Objektes | Gepflegt                              |
| Verfügbar ab         | September 2025 bzw. nach Vereinbarung |

| Energieausweis             |                  |
|----------------------------|------------------|
| Gebäudeart                 | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art         | Bedarf           |
| Endenergiebedarf           | 113.5            |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1976             |
| Primärenergieträger        | Gas              |

| Ausstattung       |                |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja             |
| Heizungsart       | Zentralheizung |
| Befeuerung        | Gas            |
| Aufzug            | Personenaufzug |
| Stellplatzart     | Freiplatz      |
| DV-Verkabelung    | Ja             |

## Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich in einem dreistöckigen Gebäude, das im Jahr 1976 erbaut wurde. Die Immobilie verfügt über insgesamt sieben Parkplätze und eine Zentralheizung. Die Bürofläche selbst liegt auf der ersten Etage und verfügt neben den 260 m² Büro über eine Kellerfläche von ca. 15 m². Der Gebäudezustand ist sehr gepflegt.

Die Bürofläche besteht aus mehreren Arbeitsräumen, einem Empfangsbereich und einer Teeküche. Die Räumlichkeiten sind hell und großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für verschiedene Büroaktivitäten. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung der Räume und schaffen eine freundliche Arbeitsatmosphäre.

Die Immobilie befindet sich in einer guten Lage in Köln Bickendorf und ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die sieben Parkplätze bieten ausreichend Stellfläche für Mitarbeiter und Kunden. Dank der gepflegten und gut erhaltenen Bauweise eignet sich die Bürofläche ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einem funktionellen und attraktiven Arbeitsplatz sind.

## Lage

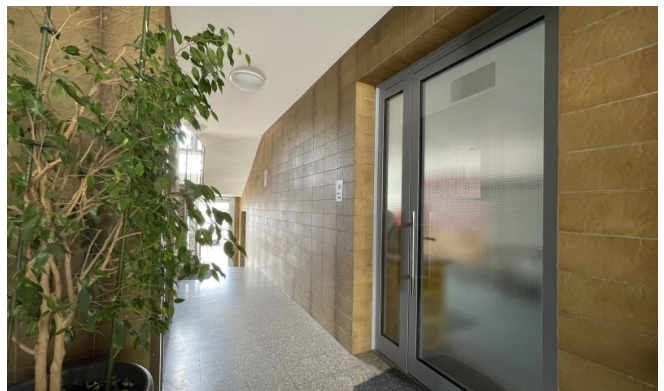
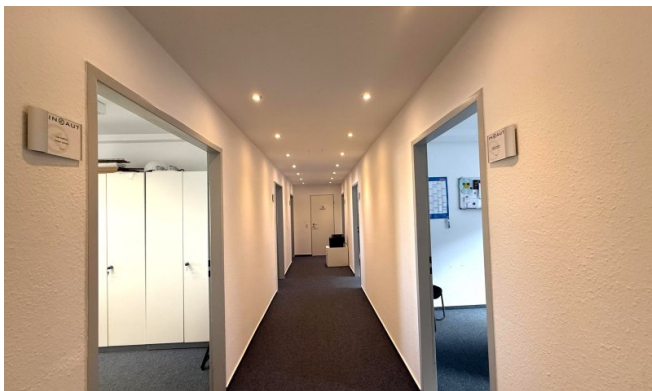
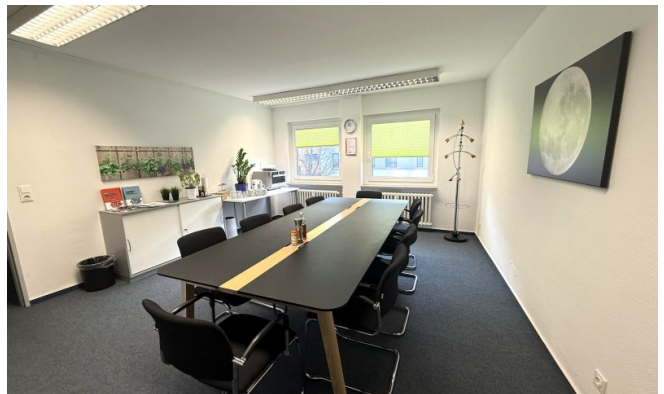
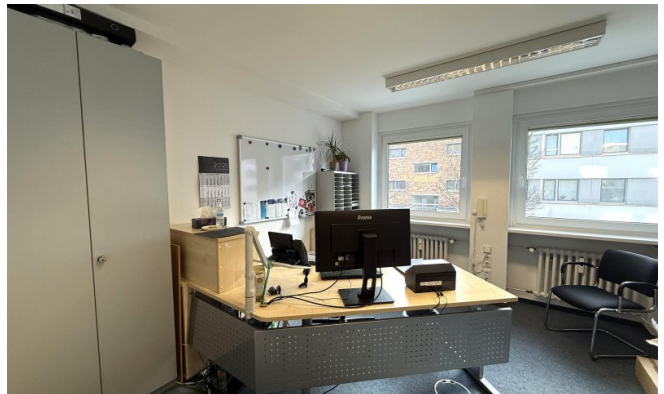
- Stadtteil: Bickendorf
- Nahversorgung: Bistros, Imbiß, Restaurant
- Fußweg öffentl. Verkehr: 10 min.
- Fahrzeit Autobahn: 12 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 12 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- Straßenbahn: Linie 3,4 Haltestelle Äußere Kanalstraße
- Bus: 140 Haltestelle Vogelsanger Straße/ Maarweg

- Autobahn: A1 (Kreuz Köln/ West)

## Sonstiges

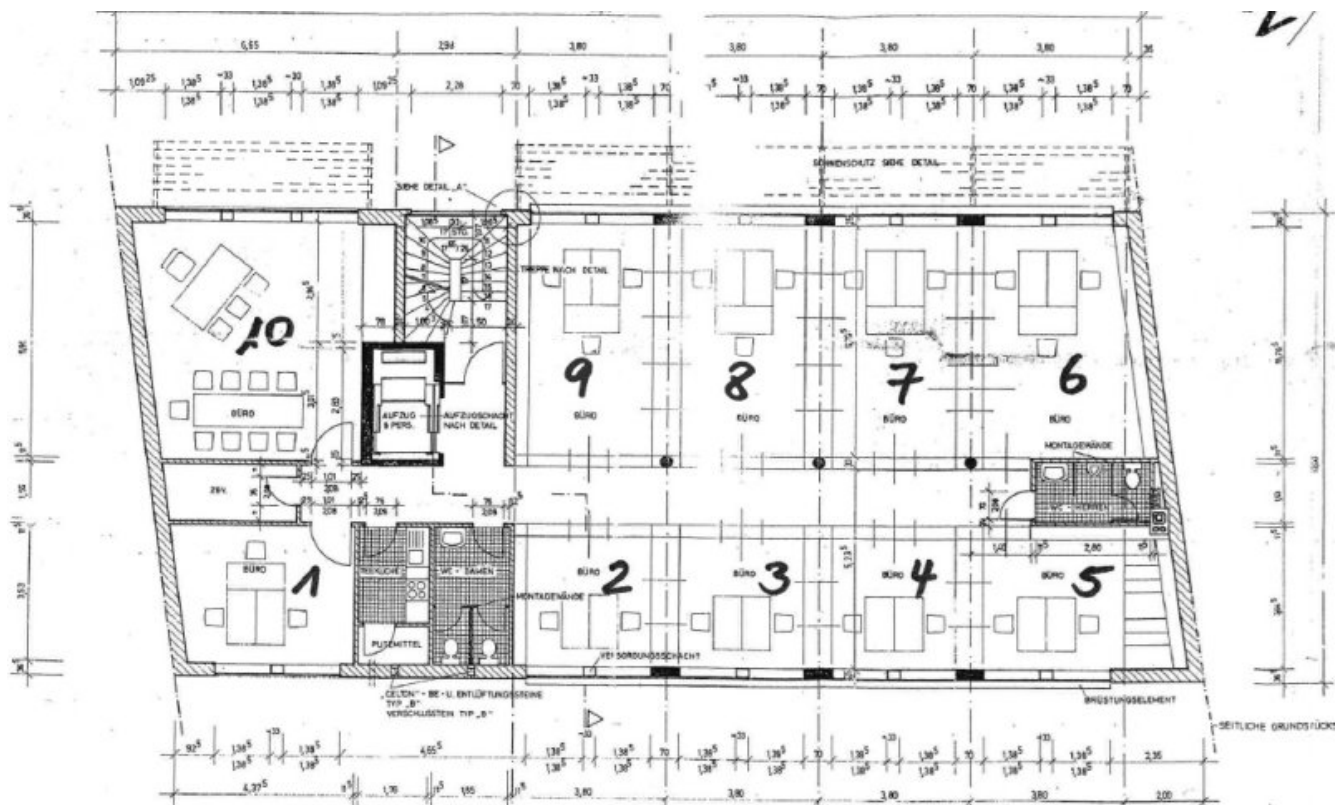
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.









Grundrissplan1OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312