

## Modernes Büro in Ehrenfeld



Objekt: 6349#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                                                         |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 11 € (m <sup>2</sup> )                                     |
| Anzahl Freiplatz             | 6                                                          |
| Nebenkosten von              | 2,50 €                                                     |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 280 m <sup>2</sup>                 |
| Anzahl Stellplätze   | 6                                  |
| Zustand des Objektes | Gepflegt                           |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

## Ausstattung

|               |           |
|---------------|-----------|
| Klimatisiert  | Ja        |
| Stellplatzart | Freiplatz |

## Objektbeschreibung

Die vakante Mieteinheit erstreckt sich auf rund 280 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss. Die Ausstattung ist standardmäßig, zusätzlich gibt es eine Klimatisierung, sowie einen zur Einheit gehörenden Besprechungsraum. Die Lage im Kölner Stadtteil Ehrenfeld ist zentral und mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend zu erreichen. Stellplätze können am Objekt angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Ehrenfeld
- Nahversorgung: Kantine, Bistros, Lebensmittelmarkt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 15 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 13 Haltestelle Weinsbergstraße/ Gürtel; Linie 3, 4 Haltestelle Venloer Straße/ Gürtel
- Bus: 141, 142, 143 Haltestelle Weinsbergstraße/ Gürtel
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, A1 Richtung Koblenz und Dortmund, A4 Richtung Aachen

## Sonstiges

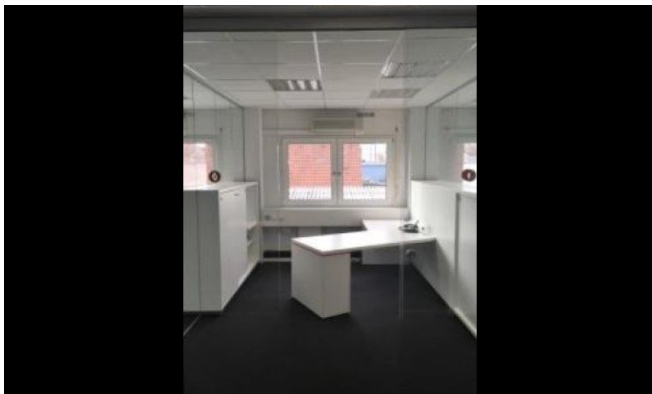
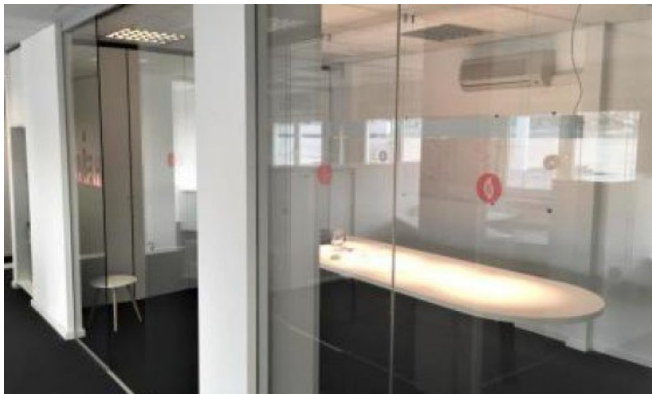
Die v. g. Preise dienen der Orientierung. Der endgültige Mietpreis richtet sich nach Lage, Größe, Laufzeit sowie Aus-/Umbauwünschen.

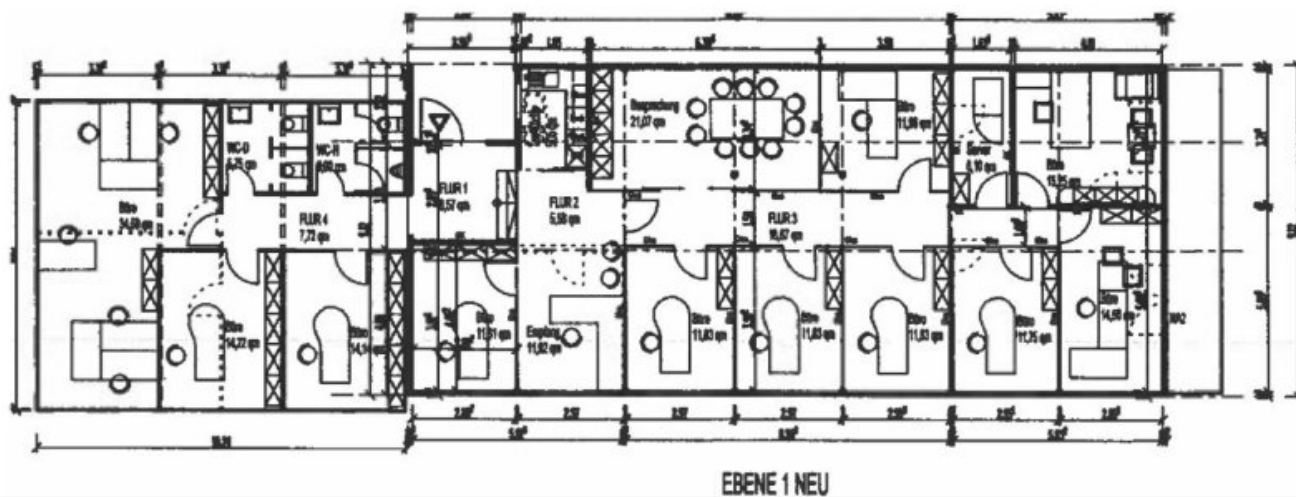
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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.





Grundriss (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995