

## "Loftfeeling in Ehrenfeld" - Exklusive Bürofläche mit guter Ausstattung



Objekt: 5784#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	13,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	4,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	220 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	2014

Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	206
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	102

### Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende moderne Bürofläche befindet sich im 3.OG und kann über das moderne Treppenhaus oder den Personenaufzug erreicht werden.

Das Gebäude wurde in 2014 errichtet und befindet sich in einem neuwertigen Zustand und ist barrierefrei zugänglich.

Die Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für Arbeitsplätze, Besprechungsräume und Aufenthaltsbereiche. Durch die großen Fensterfronten ist die Bürofläche lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die modernen Bodenbeläge und die hochwertige Ausstattung sorgen für ein ansprechendes Ambiente. Das Büro wurde als Großraumbüro genutzt und hat zudem zwei weitere abgeschlossene Räume. Die Fläche ist durch die offene Rohdecke sehr loftig gehalten. Zur Bürofläche können 2 Stellplätze im Außenbereich angemietet werden.

Das Gebäude liegt in einer zentralen Lage und ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Geschäfte befinden sich in der näheren Umgebung. Die Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen, die nach einer neuen, modernen Arbeitsumgebung suchen.

## Lage

- Stadtteil: Ehrenfeld
- Nahversorgung: Kantine, Imbiß

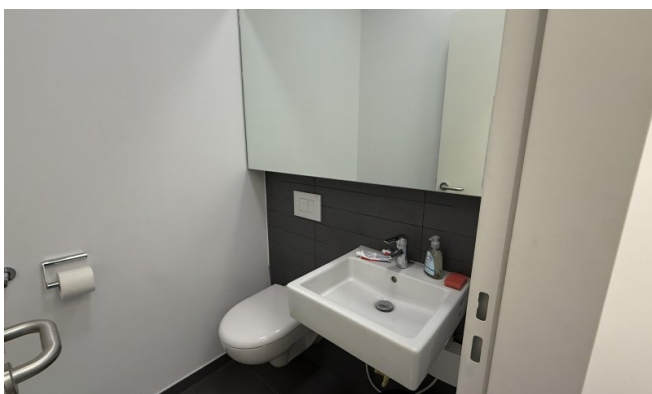
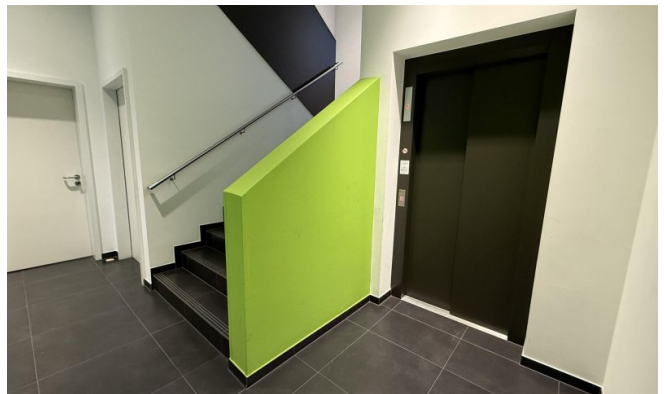
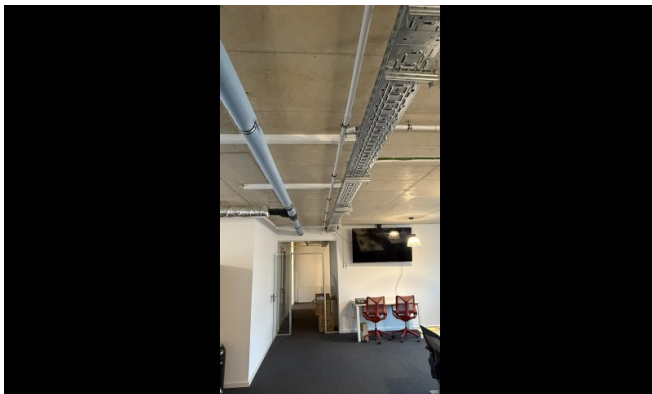
- Fußweg öffentl. Verkehr: 8 min.
- Fahrzeit Autobahn: 15 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- S-Bahn: S12,13 Haltestelle Technologiepark
- Straßenbahn: Linie1 Haltestelle Eupener Straße
- Bus: 141, 143 Haltestelle Technologiepark Köln
- Fernverkehr: Regionalverkehr 1,9,38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

## Sonstiges

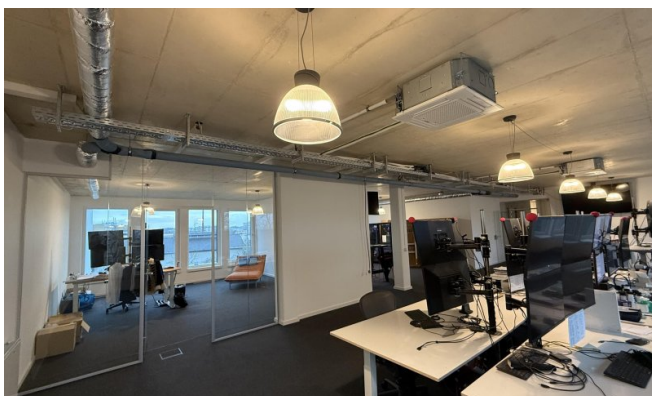
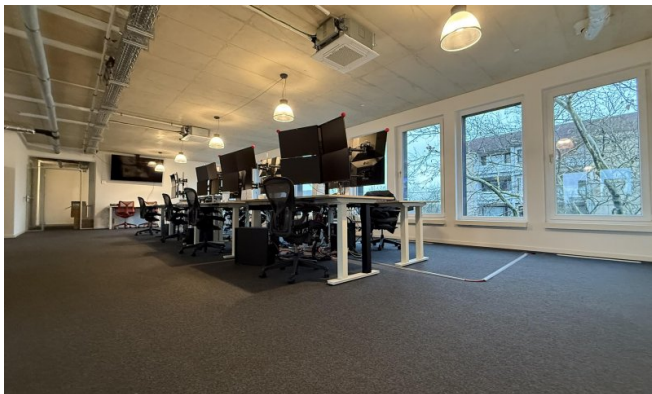
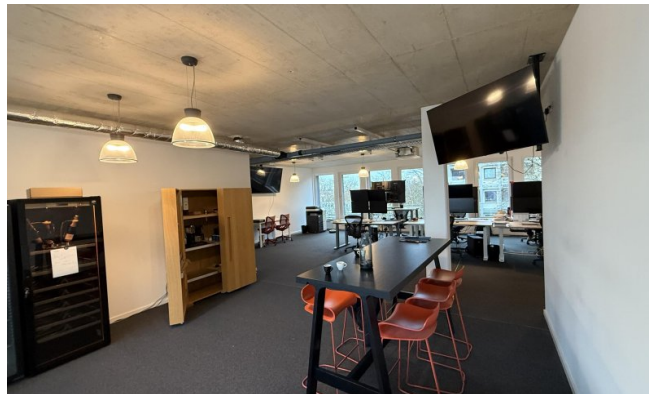
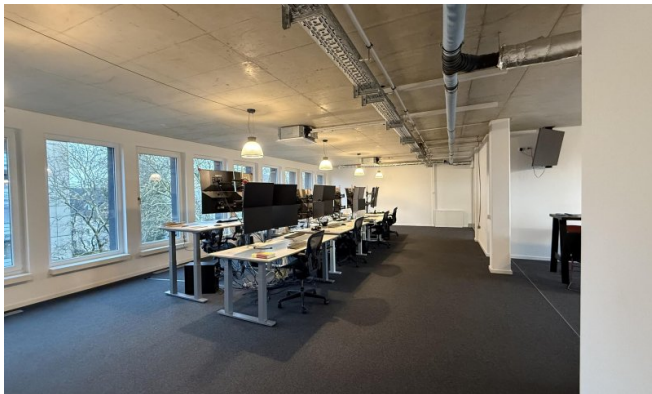
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

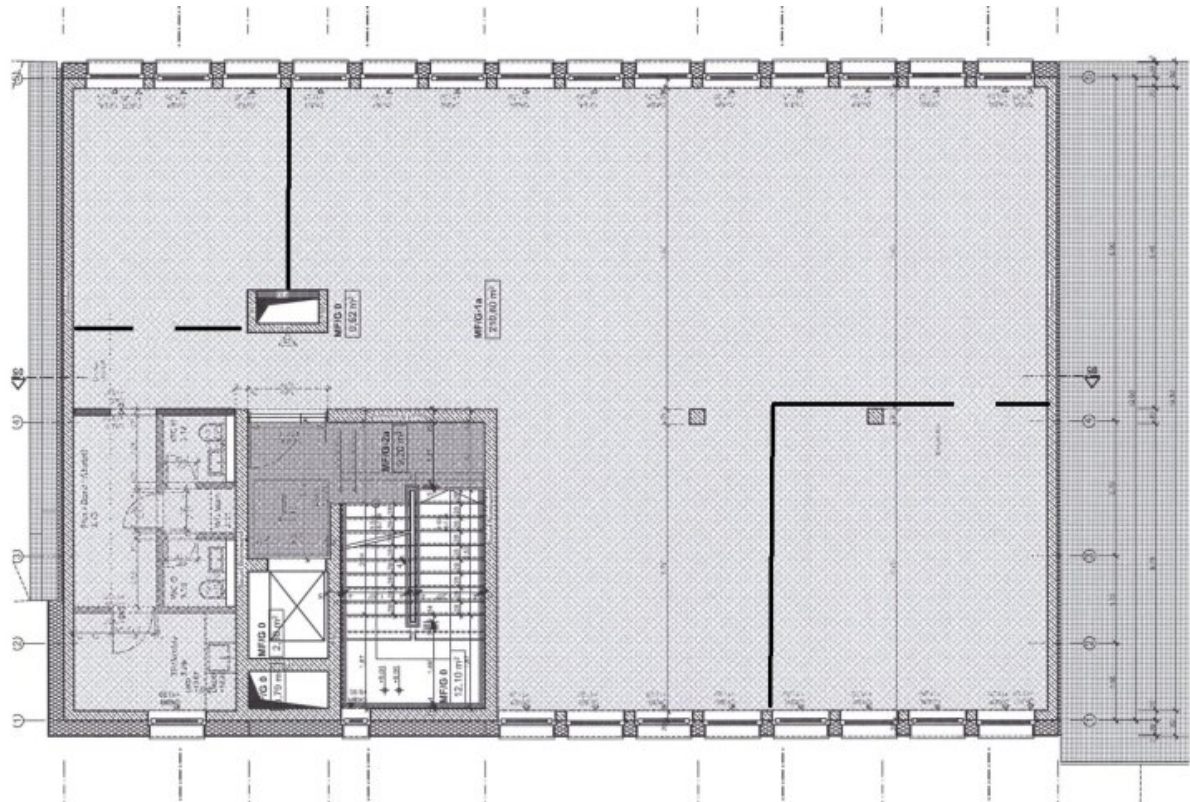
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.









Grundrissplan\_bearbeitet (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995