

## Funktionale Büroflächen im attraktiven Businesspark



Objekt: 6104#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                            |
| Provisionshinweis            | provisionsfrei für den Mieter |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 11,50 € (m <sup>2</sup> )     |
| Anzahl Freiplatz             | 34                            |
| Nebenkosten von              | 3 €                           |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 1.401 m <sup>2</sup>               |
| teilbar ab           | 336 m <sup>2</sup>                 |
| Anzahl Stellplätze   | 34                                 |
| Baujahr              | 2001                               |
| Zustand des Objektes | Modernisiert                       |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

## Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Der attraktive Businesspark befindet sich im Gewerbegebiet Rodenkirchen und wurde ab 1995 errichtet. Die insgesamt 6 Baukörper haben eine Gesamtgröße von ca. 18.800 m² Bürofläche. Die vakanten Büroflächen werden vor Neuvermietung renoviert und können auf die Bedürfnisse der Nutzer aufgeteilt werden. Auf dem Areal befindet sich eine Kantine, welche für die Parkmieter zugänglich ist. Stellplätze können in ausreichender Zahl sowohl in der Tiefgarage als auch im Außenbereich angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Rodenkirchen
- Nahversorgung: Imbiss, Bistro, Kantine auf dem Gelände
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 17 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linie 16 Haltestelle Michaelshoven
- Bus: Linie 135 Haltestelle Kirschbaumweg
- Autobahn: A555 Richtung Bonn mit Anbindung an A4 Richtung Aachen und Köln-Ost (Anschluss an A3)

## Sonstiges

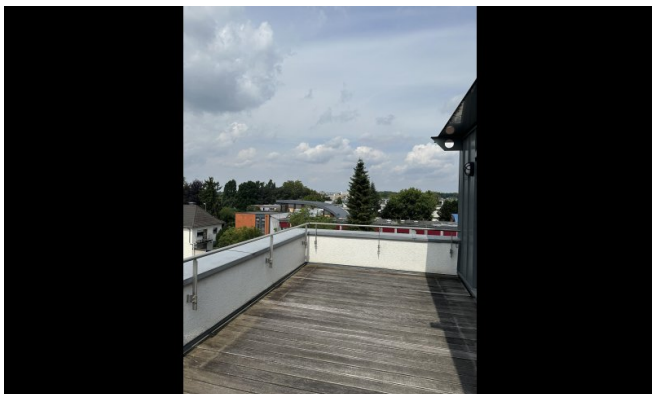
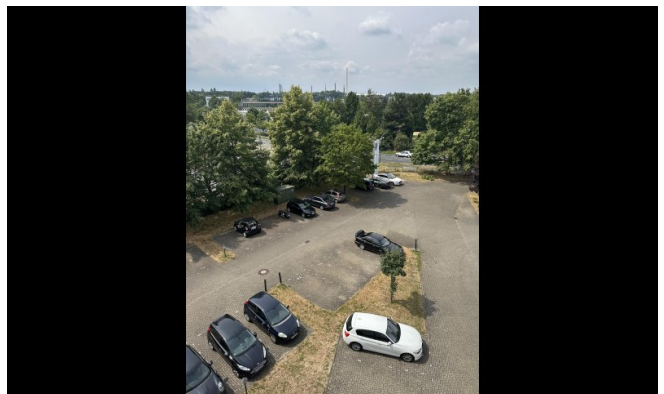
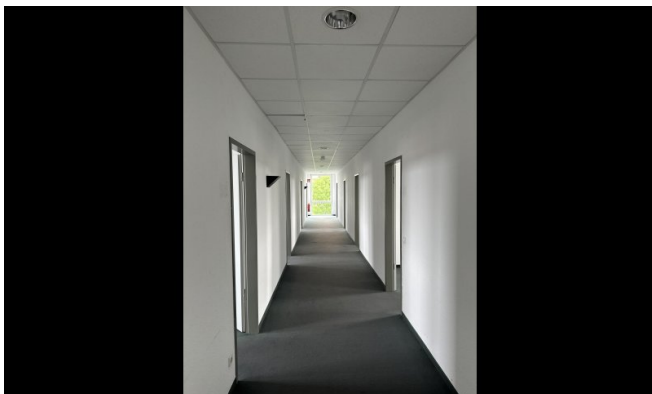
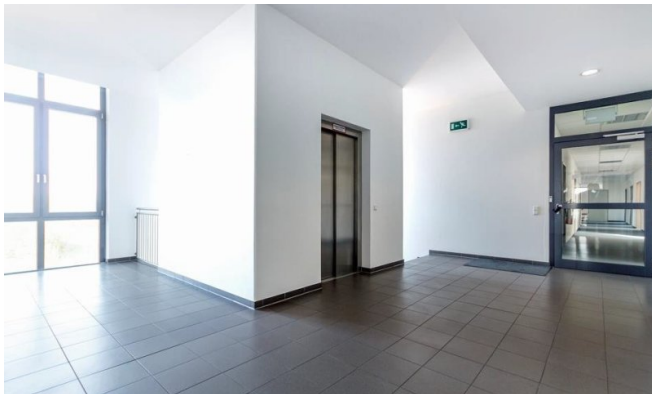
Der Mietpreis liegt zwischen 11,50 EUR/ m² und 12,50 EUR/ m² und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

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](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 1OG



Grundrissplan 1.OG (Grundriss)

Grundriss 2OG



Grundrissplan 2.OG (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995