

## Großzügige Büroflächen im Kölner Süden



Objekt: 6219#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                                                         |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 10,50 € (m <sup>2</sup> )                                  |
| Nebenkosten von              | 3,80 €                                                     |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 1.335 m <sup>2</sup>               |
| teilbar ab           | 369 m <sup>2</sup>                 |
| Baujahr              | 1992                               |
| Zustand des Objektes | Gepflegt                           |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

## Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Bedarf           |
| Baujahr lt. Energieausweis             | 1992             |
| Primärenergieträger                    | Gas              |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 313              |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 1.582            |

## Ausstattung

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Räume veränderbar | Ja                    |
| Heizungsart       | Zentralheizung        |
| Befeuerung        | Gas                   |
| Aufzug            | Personenaufzug        |
| Stellplatzart     | Tiefgarage, Freiplatz |
| Barrierefrei      | Ja                    |

## Objektbeschreibung

Die vakanten Flächen in diesem verkehrsgünstig gelegenen Gebäudekomplex in Köln-Rodenkirchen, bieten auf rund 638 m² viel Platz für Ihre Mitarbeiter. Die Flächen im Erdgeschoss können nach Mieterwunsch flexibel aufgeteilt werden. Ebenso kann ein neuer Teppichboden verlegt werden. Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

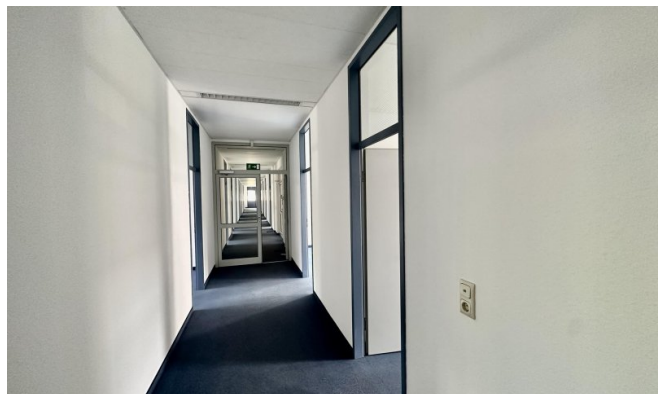
## Lage

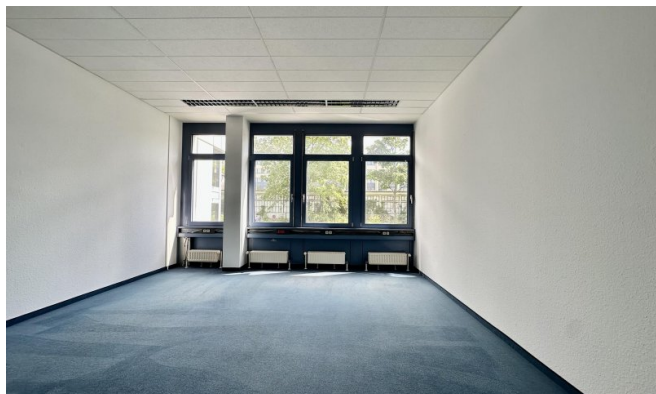
- Stadtteil: Rodenkirchen
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 6 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 12 min
- Fahrzeit Flughafen: 17 min
- Straßenbahn: Linie 16 Haltestelle Rodenkirchen BF
- Bus: 130, 131, 135 Haltestelle Rodenkirchen BF
- Autobahn: A55 Richtung Bonn, A4 Richtung Aachen und Köln-Ost

## Sonstiges

Der Mietpreis ab 10,50 EUR/ m² 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 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.

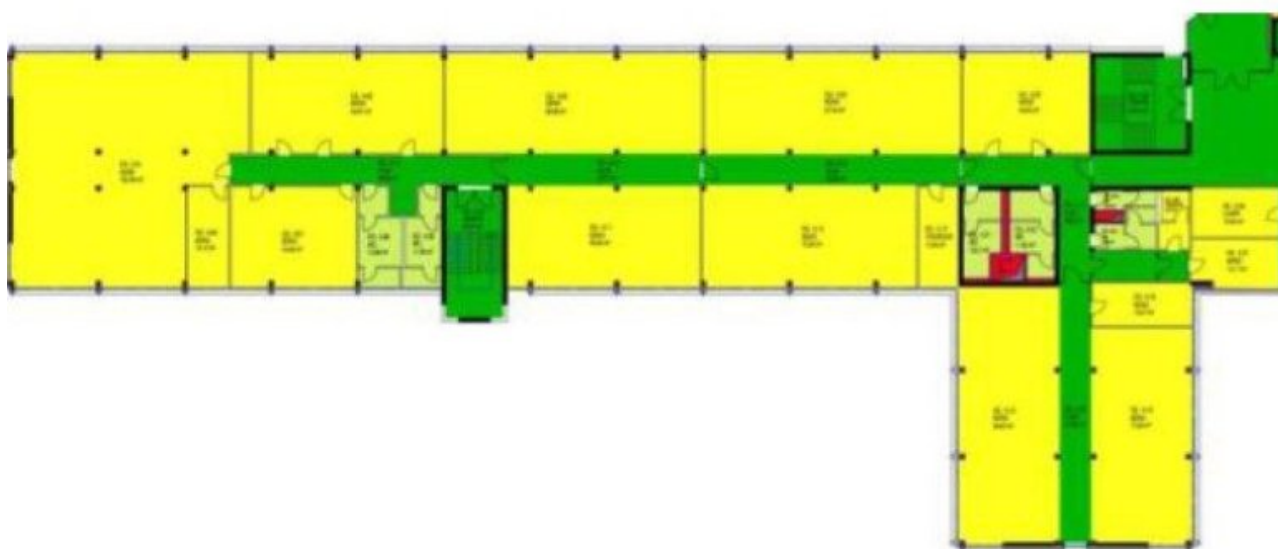






Grundrissplan (Grundriss)

Grundriss\_EG



Grundriss EG (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312