

NEUBAU LOFTBÜROS im Carlswerk



Objekt: 6202#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	5.600 m²
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektbeschreibung

Das "Carlswerk", der größte innerstädtische Gewerbeparcampus, befindet sich auf dem ehemaligen Industriegelände von Felten & Guilleaume in der Schanzenstraße. Der Eigentümer nutzt den Charme der Backsteinfassade und behält diesen bei den Sanierungsmaßnahmen bei. Durch die Mischung zwischen Bürolofts, Büroflächen und Hallen ist eine Vielzahl an verschiedenen Unternehmen auf dem Gelände. Das Kupferwerk wird zu Büroflächen umgebaut und man konnte bereits einen namhaften Mieter gewinnen. Die vakanten Büroloftflächen werden individuell nach den Wünschen des neuen Mieters hochwertig ausgebaut. Die Flächen verfügen über eine sehr ansprechende Deckenhöhe. Der Loftcharakter entsteht durch die hellen Räume und die großen Fenster. Stellplätze stehen in ausreichender Anzahl zur Anmietung zur Verfügung.

Lage

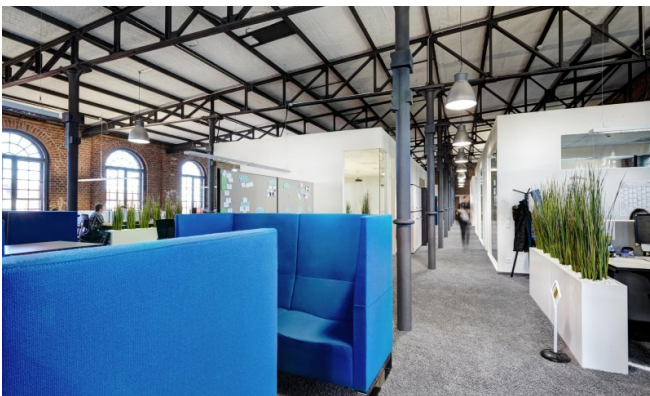
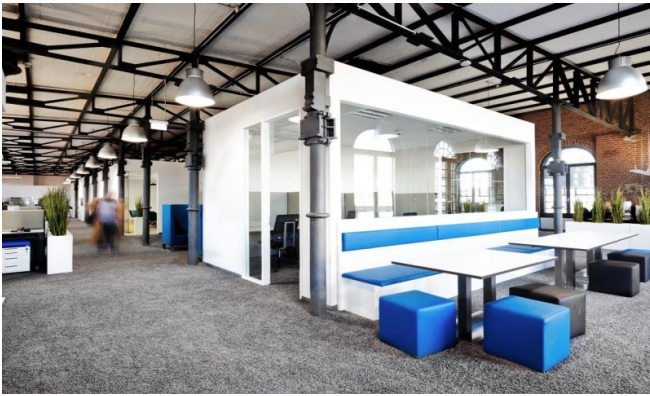
- Stadtteil: Schanzenviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Imbiß, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 12 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linien 4, Haltestelle Keupstraße
- Bus: Linien 151, 152, 153, 190, 250, 260, 434 Haltestelle Keupstraße
- Autobahn: A3 Richtung Oberhausen und Frankfurt am Main, A4 Richtung Gummersbach, Olpe

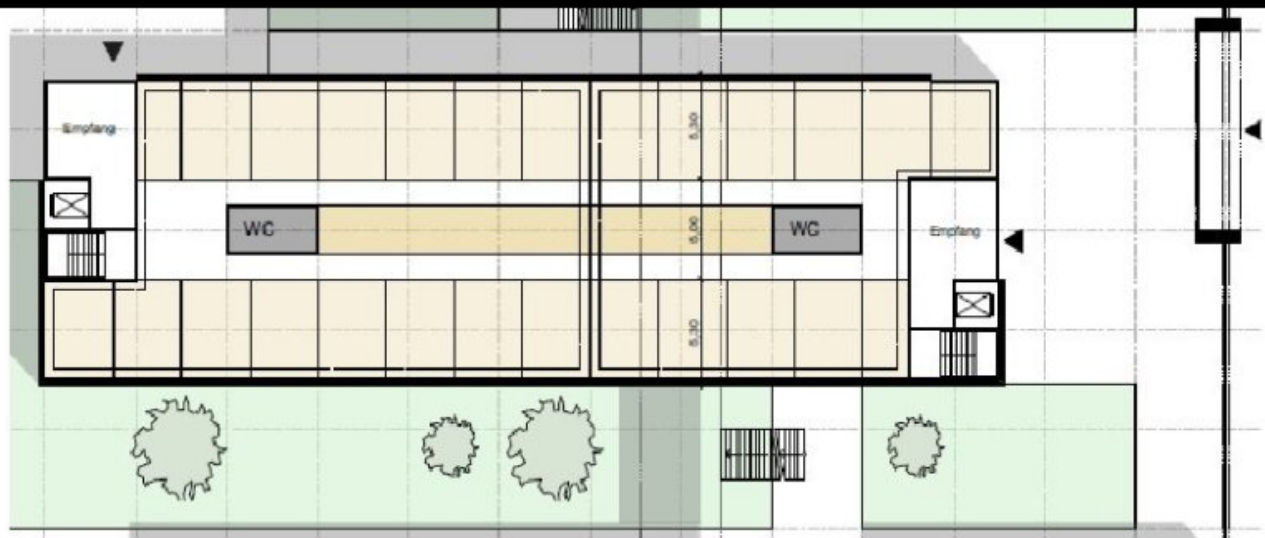
Sonstiges

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 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 nachweislich darauf aufmerksam gemacht. Sollten die erforderlichen Kennzahlen nicht angegeben sein, liegt uns noch kein Energieausweis vor.





Grundrissplan (Grundriss)



Bsp. Raumplanung (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995