

## "RheinZeit" - Kernsanierung von Büroflächen im beliebten Agnesviertel



Objekt: 6133#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                            |
| Provisionshinweis            | provisionsfrei für den Mieter |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 20,50 € (m <sup>2</sup> )     |
| Anzahl Freiplatz             | 37                            |
| Nebenkosten von              | 3,50 €                        |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Bürofläche           | 1.669 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche         | 550 m <sup>2</sup>   |
| teilbar ab           | 177 m <sup>2</sup>   |
| Anzahl Stellplätze   | 37                   |
| Zustand des Objektes | Vollsaniert          |

Verfügbar ab

ab Q3 2024 bzw. nach Vereinbarung

### Ausstattung

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Räume veränderbar | Ja        |
| Klimatisiert      | Ja        |
| Stellplatzart     | Freiplatz |
| Barrierefrei      | Ja        |

## Objektbeschreibung

Das Gebäude mit dem Objektnamen "RheinZeit" erscheint im neuen Glanze. Das Bürohaus wird aufwendig saniert und in verschiedene Flächengrößen aufgeteilt. Über den neu gestalteten und großzügigen Eingang werden die jeweiligen Flächen erschlossen. Die Büros werden mit einem schicken Teppichboden, modernen Küchen und WC-Anlagen und einer Kühlung ausgebaut. Durch den neu gestalteten Innenhof wird eine gewisse Aufenthaltsqualität für die Mitarbeiter geschaffen. Das Objekt "RheinZeit" liegt im beliebten Agnesviertel, welches unmittelbar an die Innenstadt grenzt.

## Lage

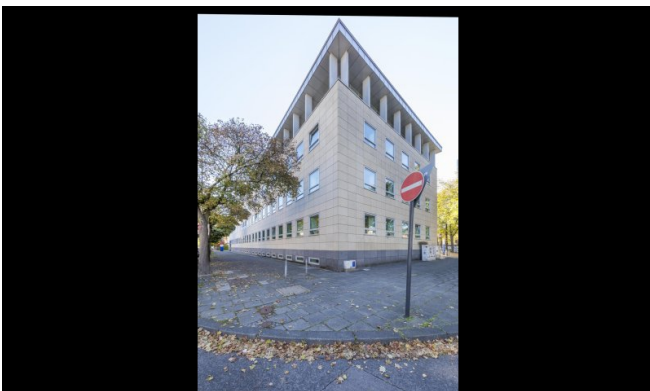
- Stadtteil: Agnesviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 2 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: L18,16 Haltestelle Reichenspergerplatz
- Bus: 127, 140, 184 Haltestelle Ebertplatz
- Autobahn: A3, A4 Richtung Düsseldorf/ Wuppertal

## Sonstiges

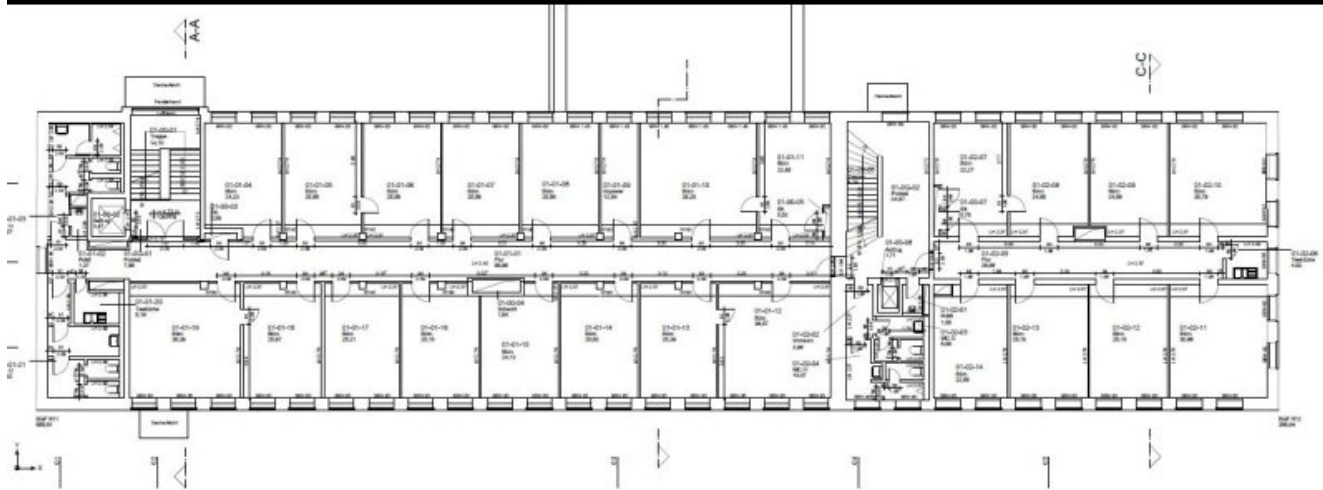
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine 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.

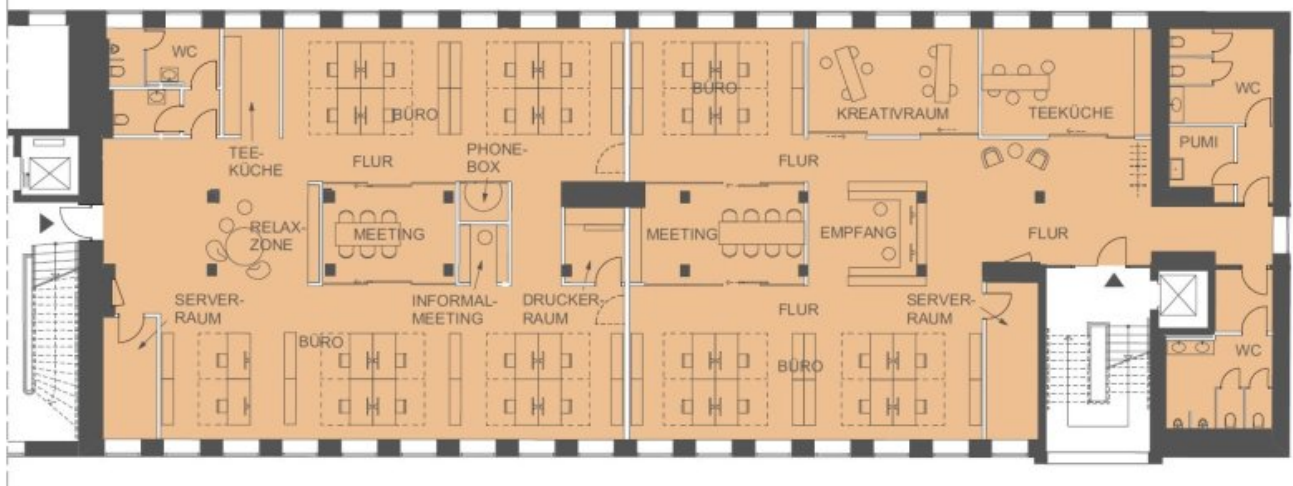
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie 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.







Grundrissplan (Grundriss)



Grundrissplan Teilfläche (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995