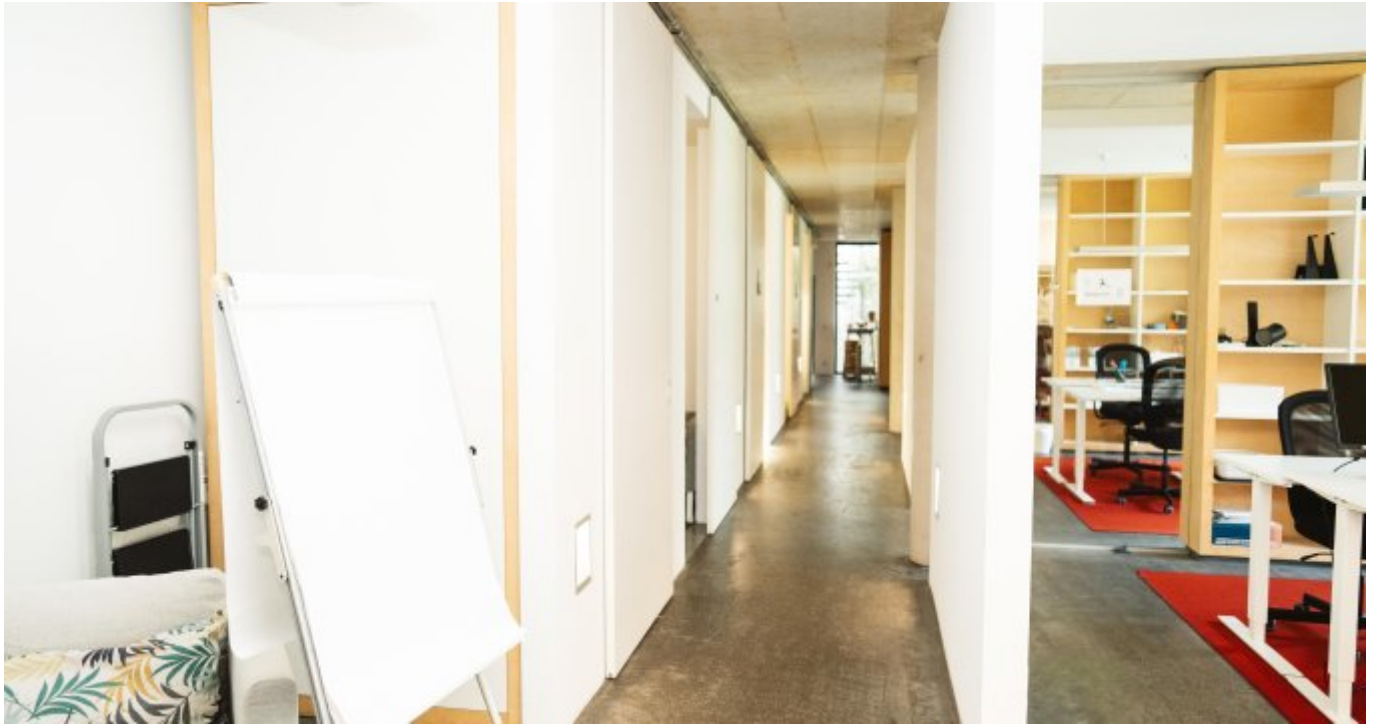


Exklusive Büroimmobilie – kommunikativ, loftig, repräsentativ



Objekt: 6168#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	21 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	6
Nebenkosten von	4 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	605 m ²
Sonstige Fläche	133 m ²
Kellerfläche	133 m ²
Anzahl Stellplätze	6

Balkone	2
Baujahr	2003
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung	
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Büroimmobilie befindet sich in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 2003 und bietet auf vier Etagen eine vielseitige Arbeitswelt. Der Gesamtzustand ist neuwertig und sehr gepflegt, sodass ein sofortiger Einzug ohne zusätzlichen Aufwand möglich ist. Insgesamt stehen sechs Stellplätze direkt am Haus zur Verfügung, die Mitarbeitern und Besuchern gleichermaßen Komfort bieten.

Die Flächen sind hell, großzügig und individuell nutzbar. Im Erdgeschoss mit zusätzlichem Souterrain prägen offene Grundrisse mit Glaszwischenwänden und ein großer Aufenthaltsbereich die Fläche. Hier stehen Sozial- und Eventflächen zur Verfügung, die aktuell als Party- und Sportraum genutzt werden – perfekt für Teamevents, kreative Pausen oder flexible Meetingzonen.

Im ersten Obergeschoss dominiert ein loftartiger Stil mit Sichtbetondecke und hochwertigem Betonboden. Diese Ebene eignet sich ideal für Unternehmen, die ein modernes, urbanes Arbeitsumfeld mit viel Offenheit und Transparenz suchen.

Das Penthouse im zweiten Obergeschoss rundet das Angebot mit hochwertigem Parkett, klarer Raumstruktur und einer großzügigen Terrasse ab. Diese Etage vereint repräsentatives Ambiente mit exklusiver Arbeitsatmosphäre und bietet zusätzlichen Raum für Besprechungen im Freien oder entspannte Pausen. Eine Klimaanlage sorgt hier zudem für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit.

Damit entsteht ein Gesamtpaket, das kommunikative Flächen, kreative Loftatmosphäre und exklusive Penthouse-Bereiche miteinander verbindet. Die Lage überzeugt durch Ruhe und gleichzeitig kurze Wege in die City mit Restaurants, Geschäften und öffentlicher Anbindung.

Die Immobilie eignet sich ideal für einen Solitärnutzer, der eine moderne, repräsentative Arbeitsumgebung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten unter einem Dach vereinen möchte.

Lage

- Stadtteil: Gereonsviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Kiosk, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.

- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- S-Bahn: S 6, 11, 12, 13 Haltestelle Hansaring
- Straßenbahn: Linien 12, 15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark; 12, 15 Haltestelle Hansaring
- Bus: 127 Haltestelle Hansaring
- Fernverkehr: Regionalverkehr RE 1, 5, 7, 8, 9, 12, 22; RB 24, 27, 38, 48; MRB 26
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf (Kreuz Köln Nord), A1 Richtung Koblenz und Dortmund

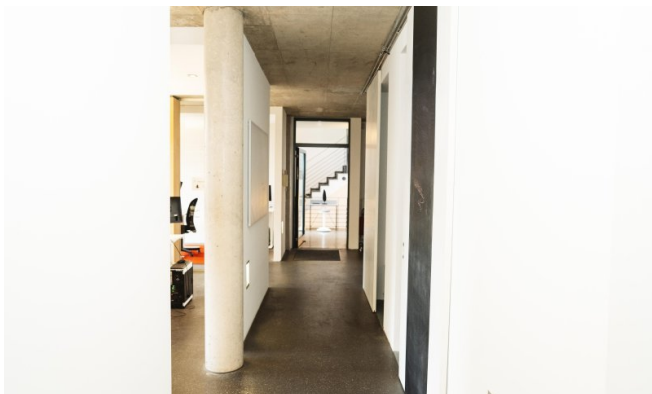
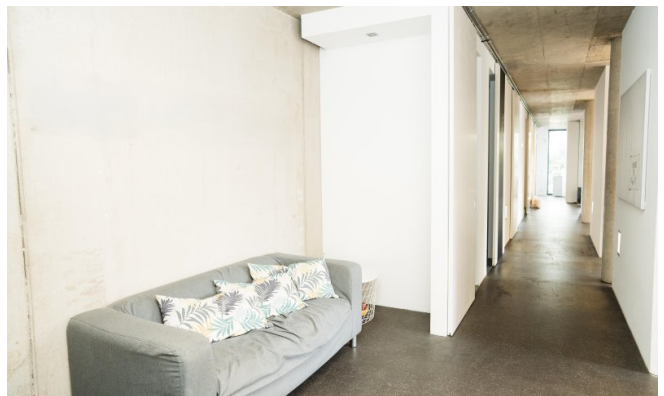
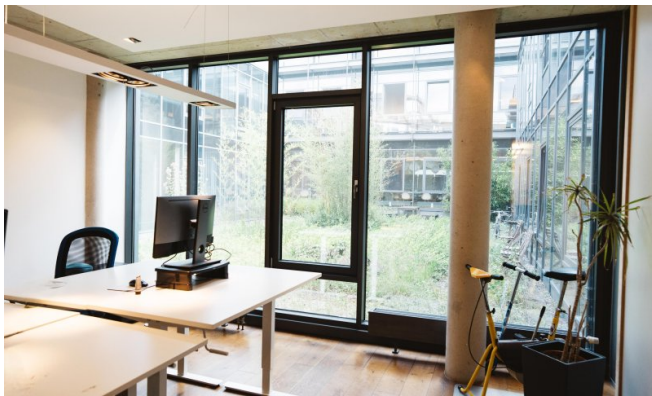
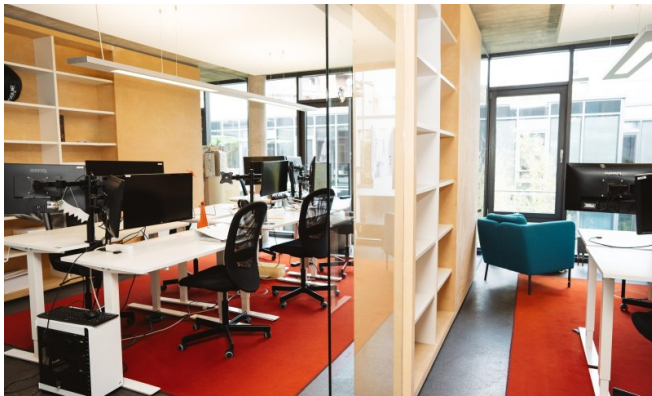
Sonstiges

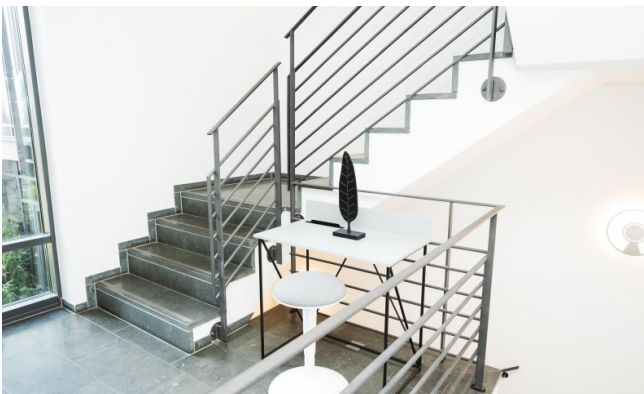
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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.

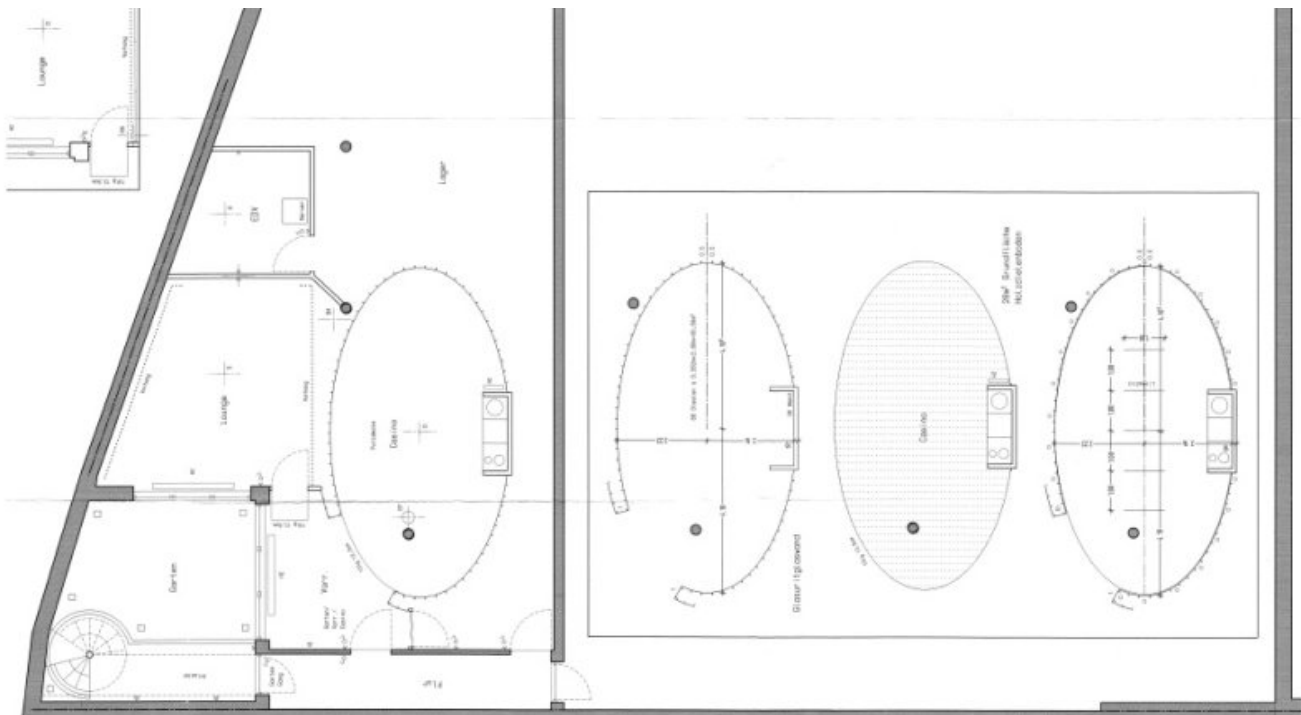
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie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



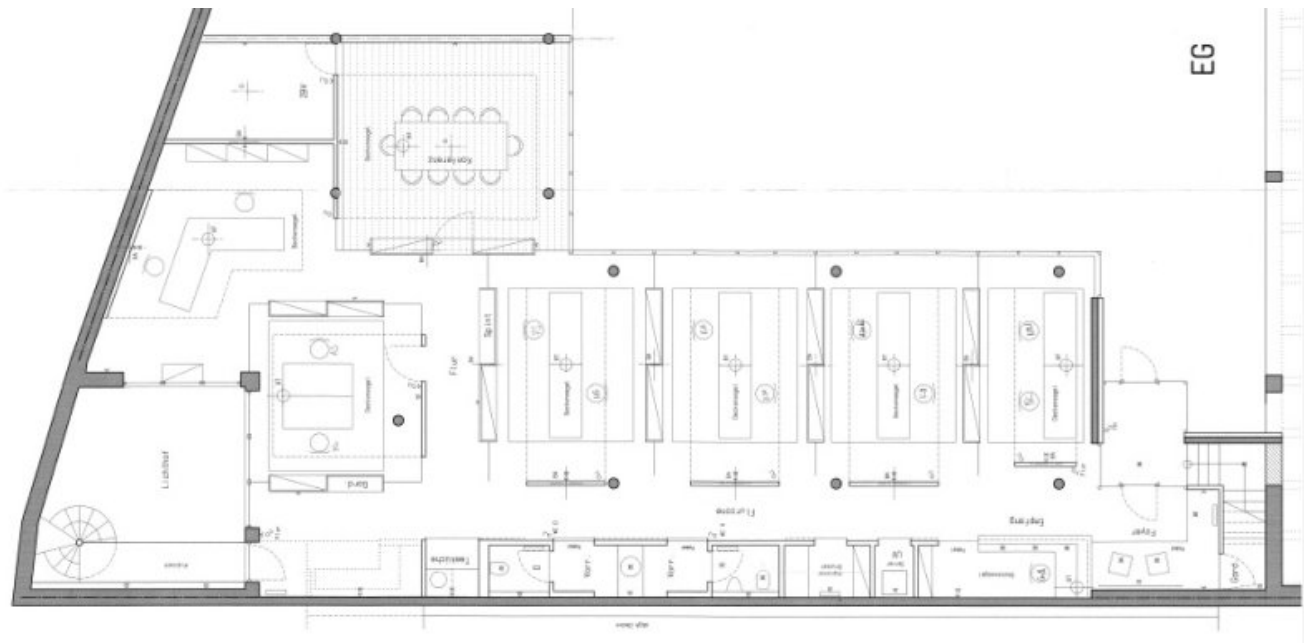




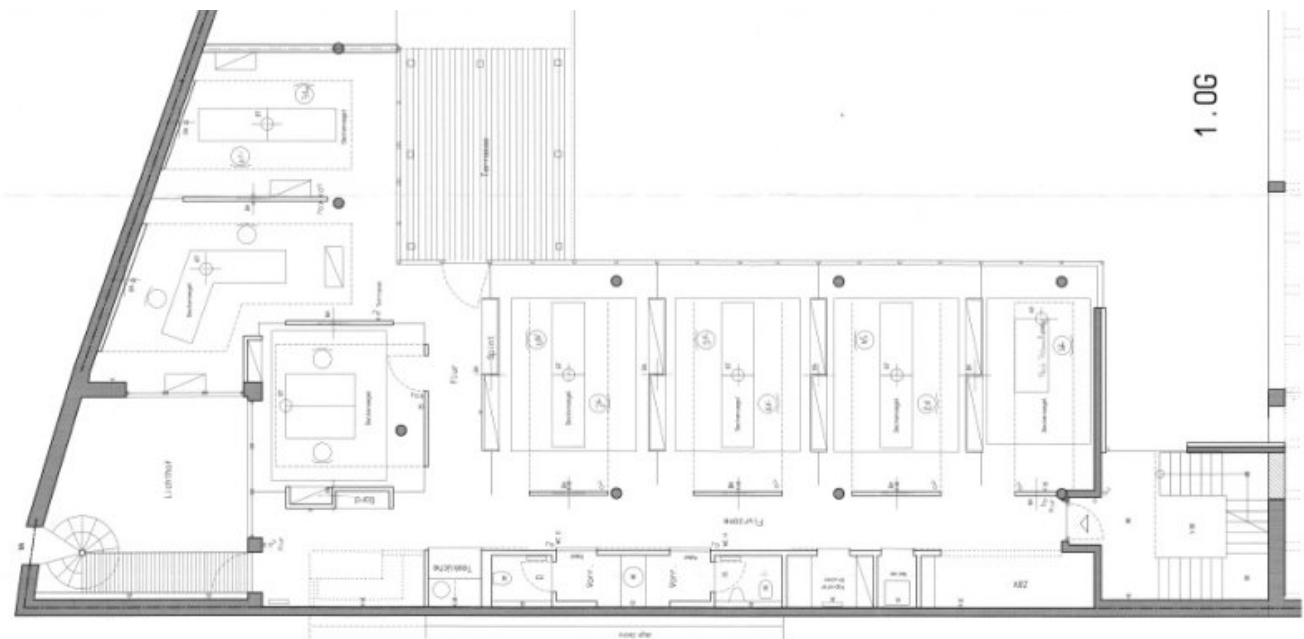
Grundrisse (Grundriss)



GrundrissplanUG (Grundriss)



GrundrissplanEG (Grundriss)



Grundrissplan1OG (Grundriss)



Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale
Mobil

+49 221 99044996
+49 170 8700312