

Loftflächen mit Terrasse für Kreative in ruhiger Lage



Objekt: 5949#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	19,50 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	5
Nebenkosten von	3,60 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	381 m ²
Anzahl Stellplätze	5
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	März 2026 bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	85.73kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Öl
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	30
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	730

Ausstattung

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

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Gereonsviertel befindet sich dieses stilvolle Büroloft in einem kernsanierten Altbau. Die Immobilie wurde 2012 umfassend modernisiert und hochwertig ausgebaut – ideal für kreative Unternehmen, Agenturen oder Kanzleien, die ein repräsentatives und gleichzeitig kommunikatives Arbeitsumfeld suchen.

Die vakante Einheit bietet eine großzügige Loftstruktur mit bis zu 4 m hohen Decken und einem hochwertigen Parkettboden, der den Räumen eine warme, moderne Atmosphäre verleiht. Aktuell als Großraumbüro genutzt, lassen sich bei Bedarf auch individuelle Raumkonzepte umsetzen. Diese Immobilie vereint stilvolles Arbeiten mit effizienter Infrastruktur in bester Innenstadtlage.

Lage

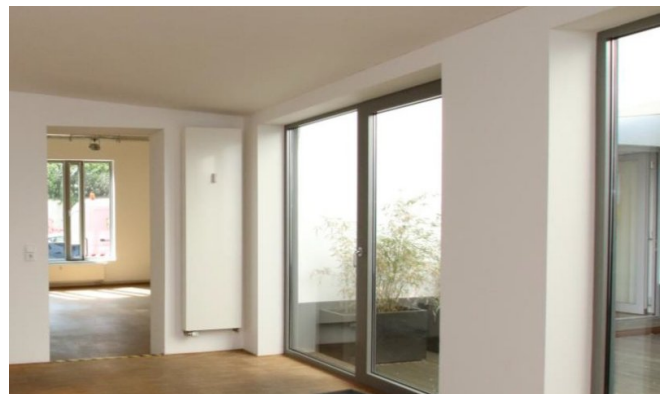
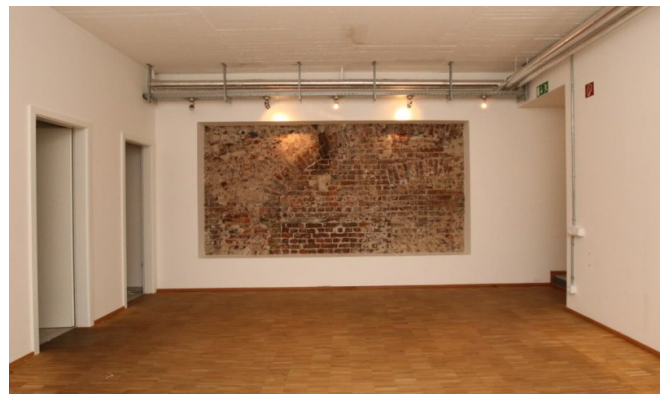
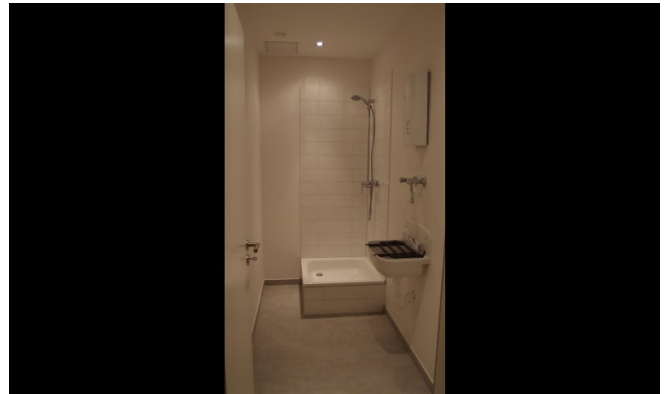
- Stadtteil: Gereonsviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Kiosk, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- S-Bahn: S 6, 11, 12, 13 Haltestelle Hansaring
- Straßenbahn: Linien 12, 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.





Grundrissplan EG (Grundriss)



Grundrissplan UG (Grundriss)



3D 5er (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995