

## Hohe Decken, Neuwertig & Einzigartig.. EXKLUSIVITÄT wird hier großgeschrieben



Objekt: 5124#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                                                         |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 36,50 € (m <sup>2</sup> )                                  |
| Nebenkosten von              | 3,90 €                                                     |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 807 m <sup>2</sup>                 |
| teilbar ab           | 368 m <sup>2</sup>                 |
| Baujahr              | 2009                               |
| Zustand des Objektes | Neuwertig                          |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

## Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Bedarf           |
| Endenergiebedarf                       | 116.0            |
| Warmwasser enthalten                   | Ja               |
| Baujahr lt. Energieausweis             | 2009             |
| Primärenergieträger                    | Fernwärme        |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 429              |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 806              |

## Ausstattung

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja             |
| Heizungsart       | Zentralheizung |
| Befeuerung        | Fernwärme      |
| Klimatisiert      | Ja             |
| Aufzug            | Personenaufzug |
| Stellplatzart     | Tiefgarage     |
| DV-Verkabelung    | Ja             |

## Objektbeschreibung

Mit dem Gebäudeensemble KWR 17–21 präsentiert sich eines der beeindruckendsten Bürohäuser Kölns – eine außergewöhnliche Symbiose aus denkmalgeschützter Architektur und modernster Premium-Bauqualität. Das historische Objekt wurde vollständig revitalisiert und durch zwei transparente Neubaugeschosse aus Glas erweitert, die dem Gebäude eine ikonische Silhouette verleihen und gleichzeitig offene, lichtdurchflutete Arbeitswelten ermöglichen.

Die Büroflächen selbst setzen Maßstäbe: Großzügige Raumhöhen, raumhohe Innentüren, elegante Glastrennwände, hochwertiger Parkettboden sowie eine individuell steuerbare Kühlung schaffen ein Arbeitsumfeld, das Design, Funktionalität und Komfort auf höchstem Niveau verbindet. Jede Etage wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und verkörpert kompromisslose Qualität in sämtlichen Materialien.

Ein besonderes Highlight ist der sorgfältig gestaltete Innenhof – ein ruhiger, grüner Rückzugsort, der Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen begeistert und eine Atmosphäre schafft, die man in dieser Innenstadtlage nur selten findet. Ergänzt wird dies durch das „Green Building“-Zertifikat, das den hohen Anspruch an Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und moderne Gebäudetechnik eindrucksvoll bestätigt.

Der KRW 17–21 zählt zweifellos zu den hochwertigsten Büroimmobilien der gesamten Stadt Köln. Exklusivste Materialien, eine rare Kombination aus Denkmalschutz und High-End-Modernisierung sowie ein Mieterumfeld auf Spitzen-Niveau machen dieses Objekt zur ersten Adresse für Unternehmen, die ein repräsentatives, anspruchsvolles und inspirierendes Arbeitsumfeld suchen.

## Lage

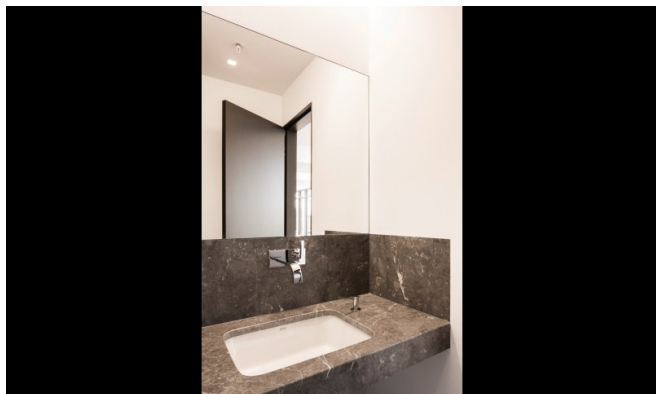
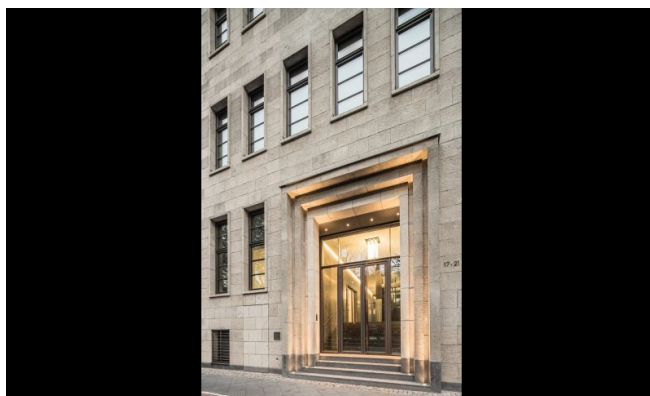
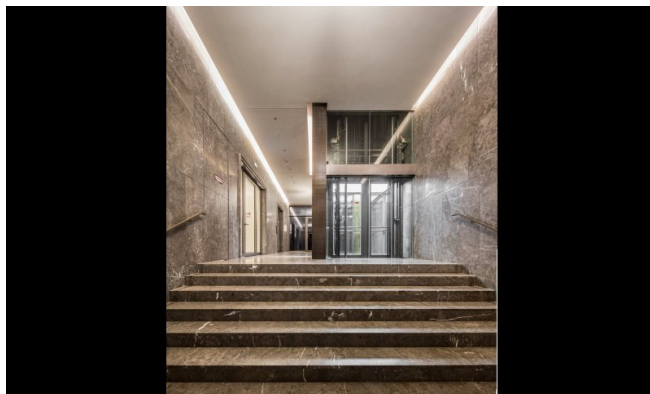
- Stadtteil: Belgisches Viertel
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 6 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 12,15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark;  
Linie 3, 4, 5, 12,15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

## Sonstiges

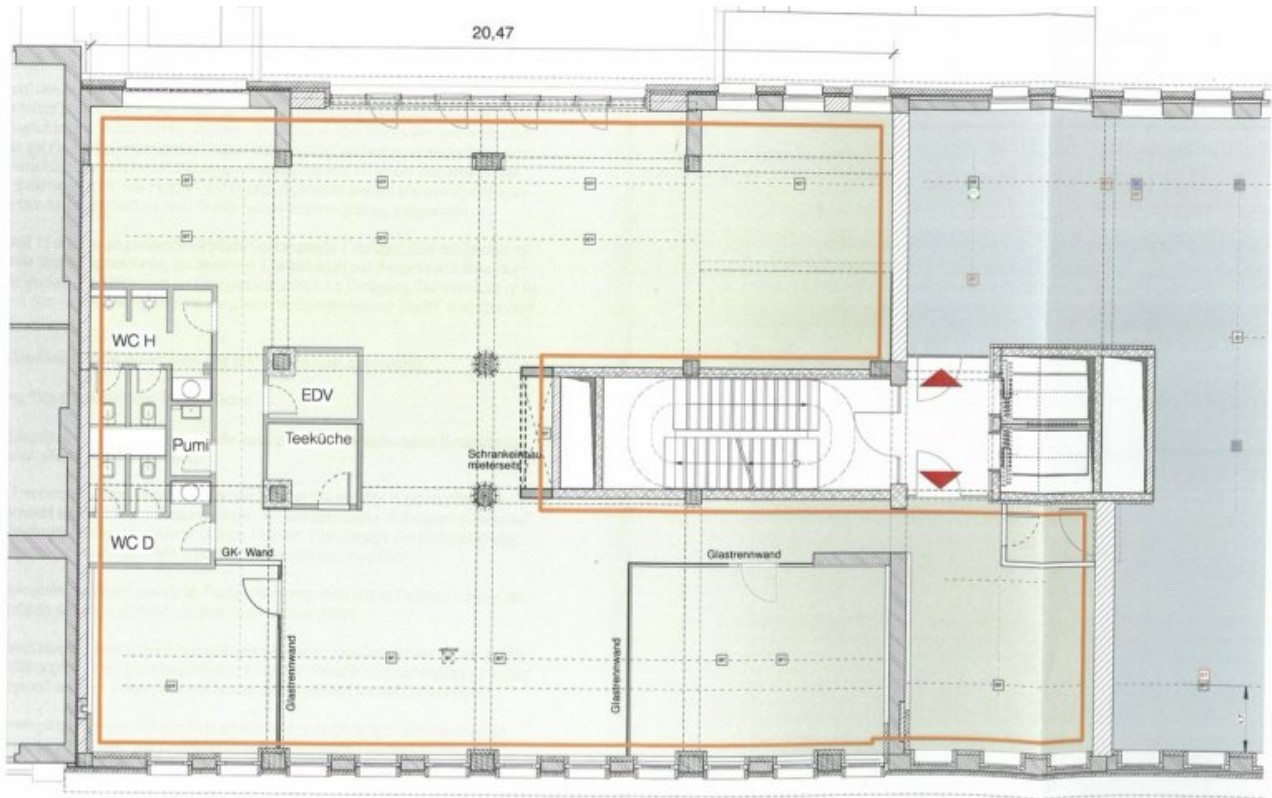
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.







Grundriss 3.OG links (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995