

## Moderne Bürofläche in prominenter und grüner Lage



Objekt: 6483#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	15 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,75 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	151 m <sup>2</sup>
Baujahr	2006
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	159kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	411
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	654

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Fernheizung
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage

## Objektbeschreibung

Die modern ausgestatteten Büroflächen befinden sich in attraktiver Lage im Kölner Stadtteil Junkersdorf, direkt an der renommierten Dürener Straße. Das Umfeld ist geprägt von einer guten Mischung aus Dienstleistungsunternehmen, Praxen und hochwertiger Wohnbebauung und bietet ideale Voraussetzungen für einen repräsentativen Bürostandort.

Aktuell stehen Büroeinheiten im 2., 3. und 4. Obergeschoss zur Anmietung zur Verfügung. Die Flächen überzeugen durch helle Räume, eine effiziente Grundrissgestaltung sowie eine zeitgemäße technische Ausstattung. In enger Abstimmung mit dem Vermieter können die Einheiten flexibel an die individuellen Anforderungen und Ausstattungswünsche des zukünftigen Mieters angepasst werden – von der Raumaufteilung bis hin zu Oberflächen und technischen Details.

Ein weiterer Pluspunkt ist die sehr gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Pkw als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr. Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung und runden das komfortable Angebot ab.

Insgesamt bietet die Liegenschaft eine ideale Kombination aus Lagequalität, Flexibilität und moderner Arbeitsatmosphäre – perfekt für Unternehmen, die Wert auf ein professionelles und gut angebundenes Umfeld legen.

## Lage

- Stadtteil: Junkersdorf
- Nahversorgung: Bistros, Supermarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 10 min.
- Fahrzeit Autobahn: 2 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 17 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: L7 Haltestelle Stüttgenhof
- Bus: 143 Haltestelle Eichenstraße

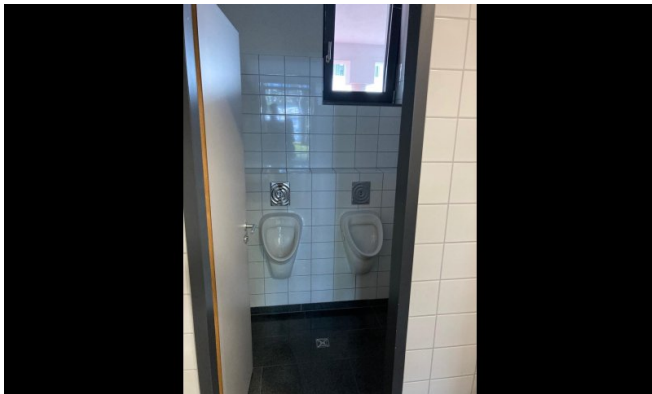
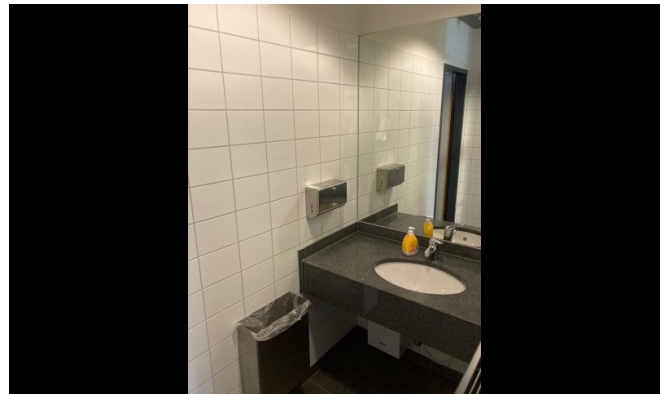
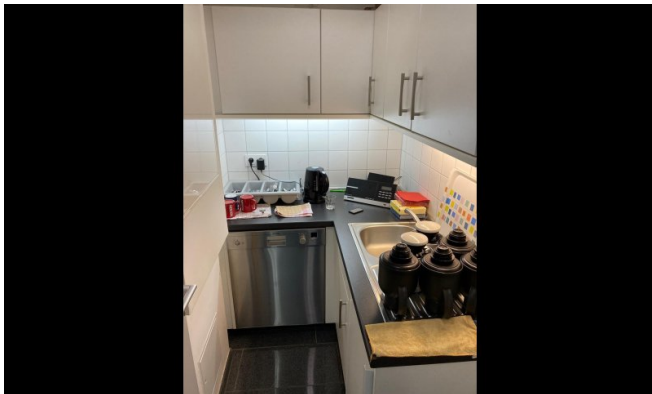
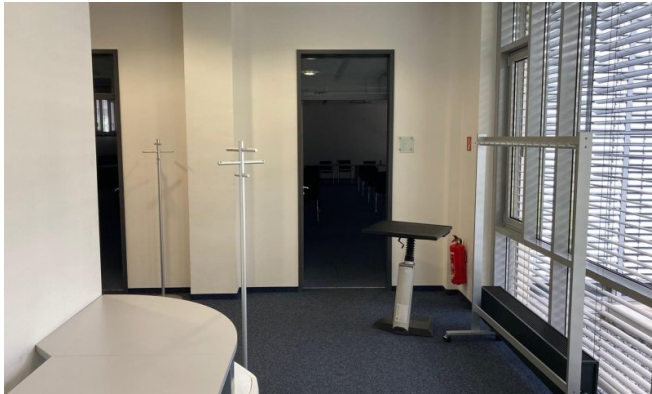
- Autobahn: Kreuz Köln-West

## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 15,00 EUR/ m<sup>2</sup> und 17,45 EUR/ m<sup>2</sup> und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

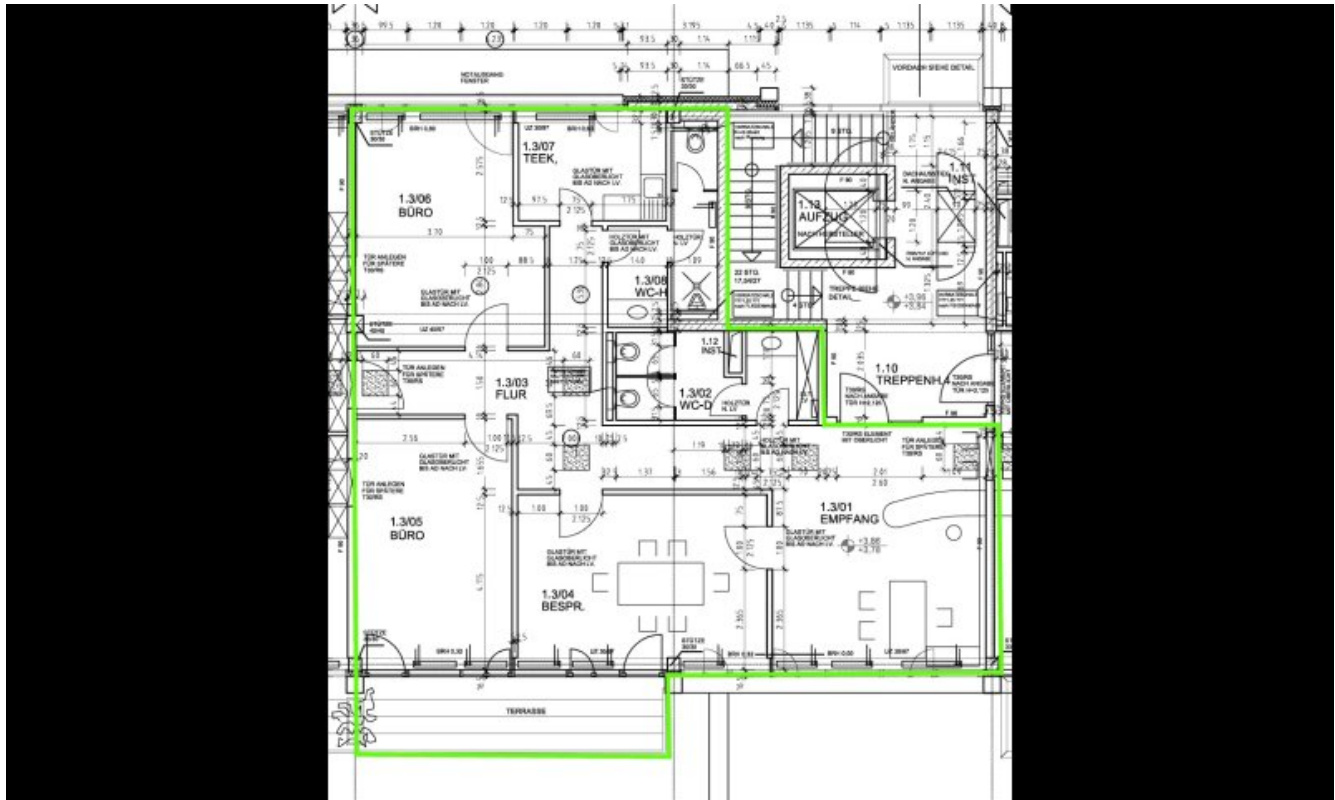
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.









Grundriss 1.OG (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995