

Moderne Bürofläche im Kölner Süden mit guter Autobahnanbindung



Objekt: 5241#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	12,45 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	5
Nebenkosten von	2,70 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	359 m ²
Anzahl Stellplätze	5
Baujahr	1998
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung

Verfügbar ab

Februar 2026 bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	450
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	510

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das 8-geschossige Bürogebäude, welches 1998 erbaut wurde verfügt über einen klassischen und effizienten Grundrissplan, der sich individuell gestalten lässt. Die Lage in Marienburg, welches in unmittelbarer Rheinnähe liegt und an die Kölner Südstadt angrenzt, ist gemischt geprägt. Sowohl zum Wohnen, als auch als Bürostandort hat sich der Stadtteil in den letzten Jahren sehr beliebt gemacht. Die Büroflächen verfügen über eine zeitgemäße, moderne Ausstattung. Die Erschließung erfolgt über zwei Personenaufzüge und das Treppenhaus, sowie dem eigenen Zugang. Stellplätze können in der objekt eigenen Tiefgarage angemietet werden.

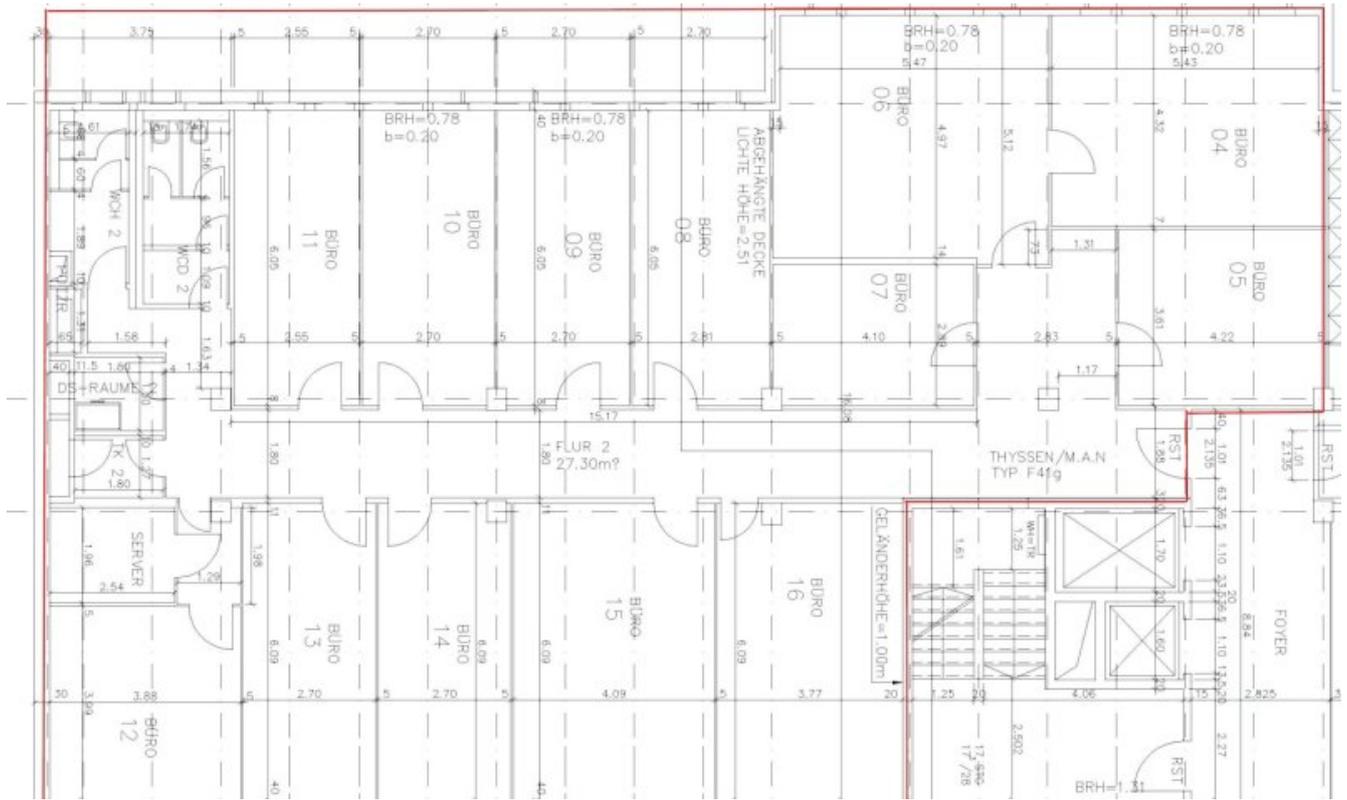
Lage

- Stadtteil: Marienburg
- Nahversorgung: Bistros, Restaurants, Lebensmittelmarkt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 8 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Bus: Linie 132 Haltestelle Leyboldstraße
- Autobahn: A4 Richtung Aachen und Köln Ost (A3), A555 Richtung Bonn

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 5.OG (Grundriss)

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995