

Kleines attraktives Büro im Herzen von Rodenkirchen



Objekt: 6183#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	17 € (m ²)
Nebenkosten von	4 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	115 m ²
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	ab März 2026 bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das attraktive Büro- und Ärztehaus befindet sich in unmittelbarer Nähe des beliebten Maternusplatzes im Herzen der Rodenkirchener Innenstadt. Die zur Vermietung stehende Büro- und Praxisfläche liegt im 2. Obergeschoss und wurde vor kurzem vollständig renoviert. Neben einem modernen, anthrazitfarbenen Teppichboden in den Räumen und einem hochwertigen Designboden in Holzoptik in den Allgemeinflächen überzeugt die Fläche durch eine klare und funktionale Aufteilung.

Die Einheit umfasst vier gut nutzbare Räume, einen offenen Empfangs- und Küchenbereich, sowie zwei WCs. Die IT-Verkabelung erfolgt bequem über Sockelleistenkanäle und bietet damit flexible Nutzungsmöglichkeiten für Praxis- oder Bürostrukturen.

Bei Bedarf können bis zu zwei Stellplätze zusätzlich angemietet werden.

Diese Fläche eignet sich ideal für Unternehmen oder Praxen, die eine repräsentative Lage mit effizienter Raumstruktur im beliebten Köln-Rodenkirchen suchen.

Lage

- Stadtteil: Rodenkirchen
- Nahversorgung: Imbiss, Bistro, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 7 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 22 min.
- Straßenbahn: Linie 16, 17 Haltestelle Rodenkirchen Bahnhof
- Bus: Linie 130, 131, 135 Haltestelle Rodenkirchen Bahnhof
- Autobahn: A555 Richtung Bonn mit Anbindung an A4 Richtung Aachen und Köln-Ost (Anschluss an A3)

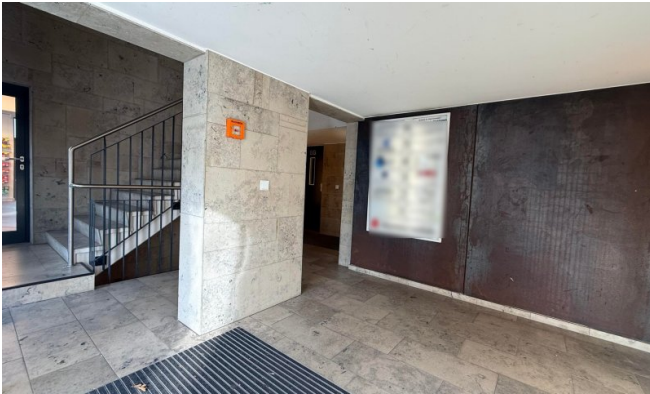
Sonstiges

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.

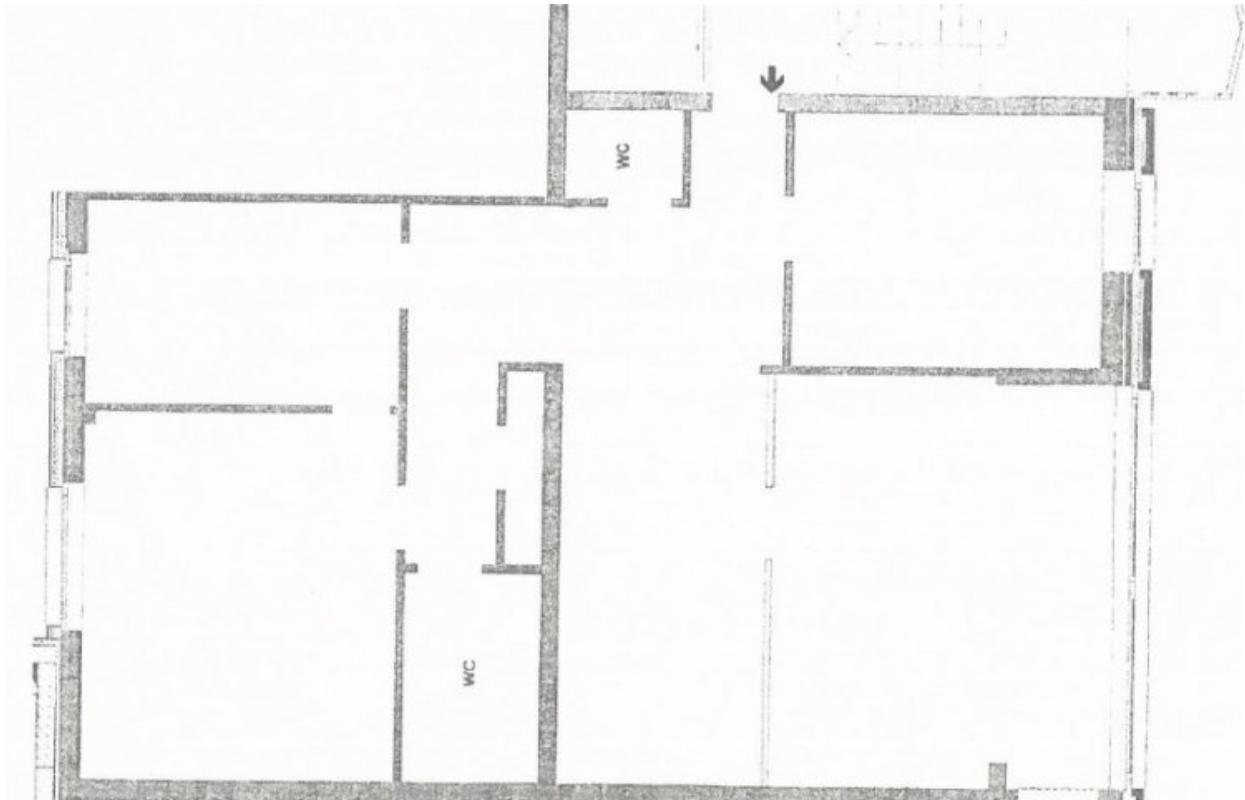
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe 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 die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.







Grundrissplan 2OG (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995