Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Bürofläche mit Charakter im „Bazaar de Cologne“ – Effiziente Citylage mit individueller Ausbauoption



Objekt: 5392#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m²	21,50 € (m²)
Nebenkosten von	4,53 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	530 m²
teilbar ab	197 m²
Baujahr	1912
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	3. Quartal 2026 bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis	
Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	116.1
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	437
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1.463

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Die angebotene Bürofläche befindet sich in einem denkmalgeschützten Büro- und Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage, bekannt als „Bazaar de Cologne“. Das Gebäude verbindet seinen historischen Charakter mit einer professionellen, zeitgemäßen Büronutzung und bietet ein repräsentatives Umfeld für Unternehmen mit hohen Ansprüchen an Lage, Effizienz und Erscheinungsbild.

Die vakante Einheit liegt im 3.OG und ist sowohl über das Treppenhaus als auch komfortabel über den Personenaufzug erreichbar. Die Fläche ist derzeit maximal aufgeteilt und verfügt über eine klassische Bürostruktur mit zahlreichen Einzel- und kleineren Gruppenbüros. Diese Aufteilung bietet eine sehr gute Grundlage für Unternehmen mit erhöhtem Bedarf an separaten Arbeitsräumen, lässt sich jedoch ebenso flexibel an moderne Nutzungskonzepte anpassen.

Eine besondere Qualität dieser Bürofläche liegt in ihrer hohen Effizienz. Es handelt sich um eine reine Bürofläche ohne anteilige Nebenflächen wie Treppenhaus und Eingangsbereiche, was im gewerblichen Bereich selten ist. Dadurch steht dem Nutzer nahezu die gesamte angemietete Fläche tatsächlich für Büroarbeitsplätze zur Verfügung, was die Wirtschaftlichkeit und Flächenausnutzung im Vergleich verbessert.

Die Fläche wird umfassend und hochwertig renoviert. Der Ausbau erfolgt in enger Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter, sodass individuelle Gestaltungs- und Ausstattungswünsche berücksichtigt werden können. Geplant ist eine helle, moderne Bürofläche mit neuem Bodenbelag in hochwertiger Optik, neu gestalteten Wand- und Deckenflächen, moderner LED-Beleuchtung, neuen Türen, zeitgemäßer Elektroinstallation sowie neuen, dreifach verglasten Fenstern mit elektrischen Außenjalousien. Auch die WC-Einheiten werden vollständig erneuert und zeitgemäß ausgestattet.

Bei Bedarf können Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden, was insbesondere in dieser innerstädtischen Lage einen zusätzlichen Komfort darstellt.

Lage

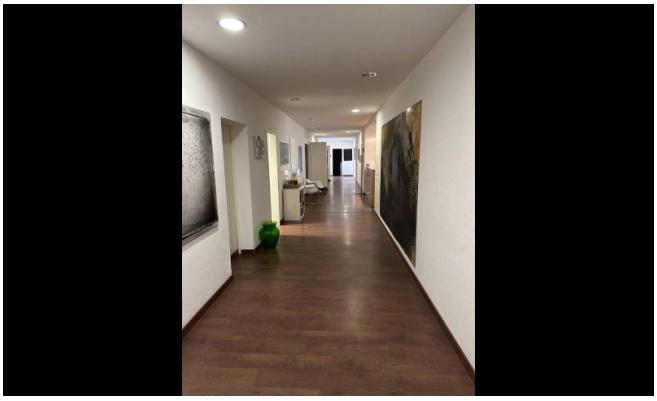
- Stadtteil: Altstadt Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 3 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: 1,3,4,7,9 Haltestelle Neumarkt
- Bus: Linie 136, 146, Haltestelle Neumarkt
- 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 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.

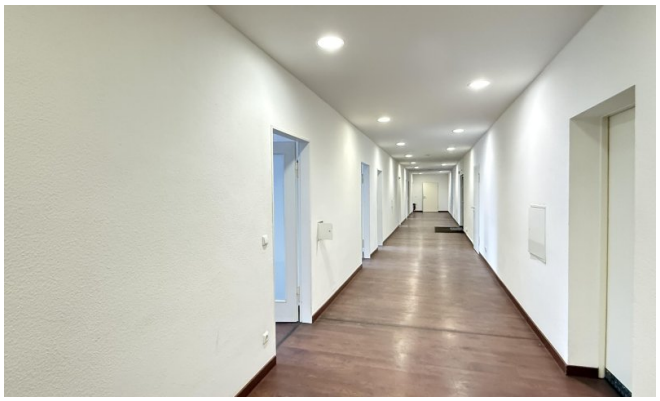
Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH







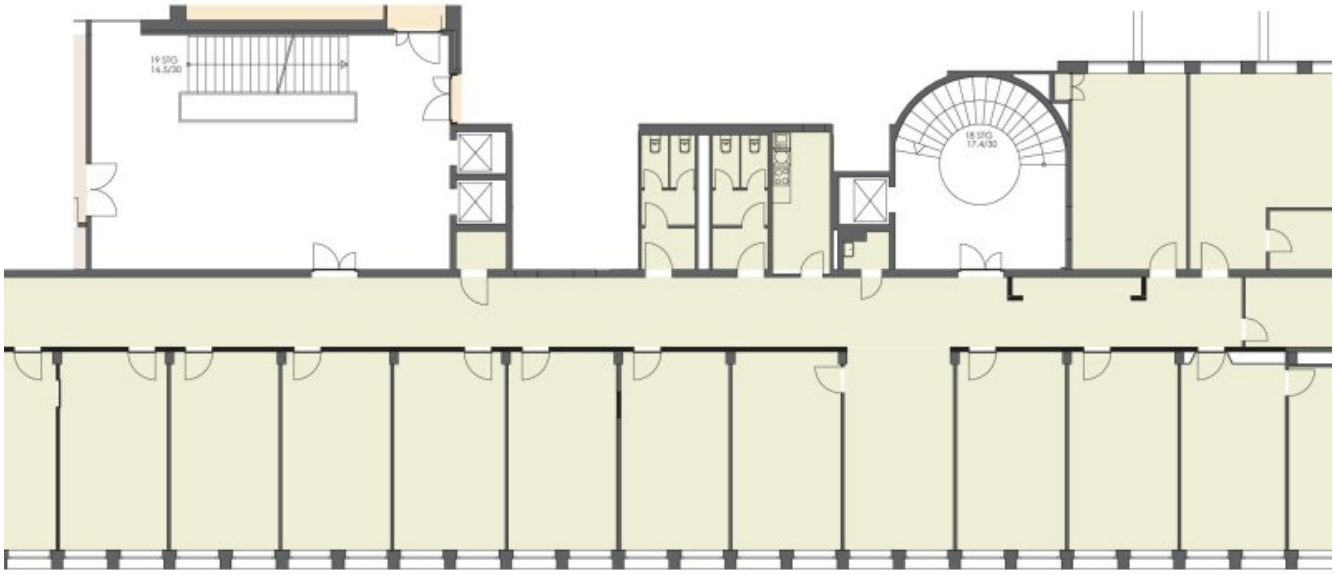




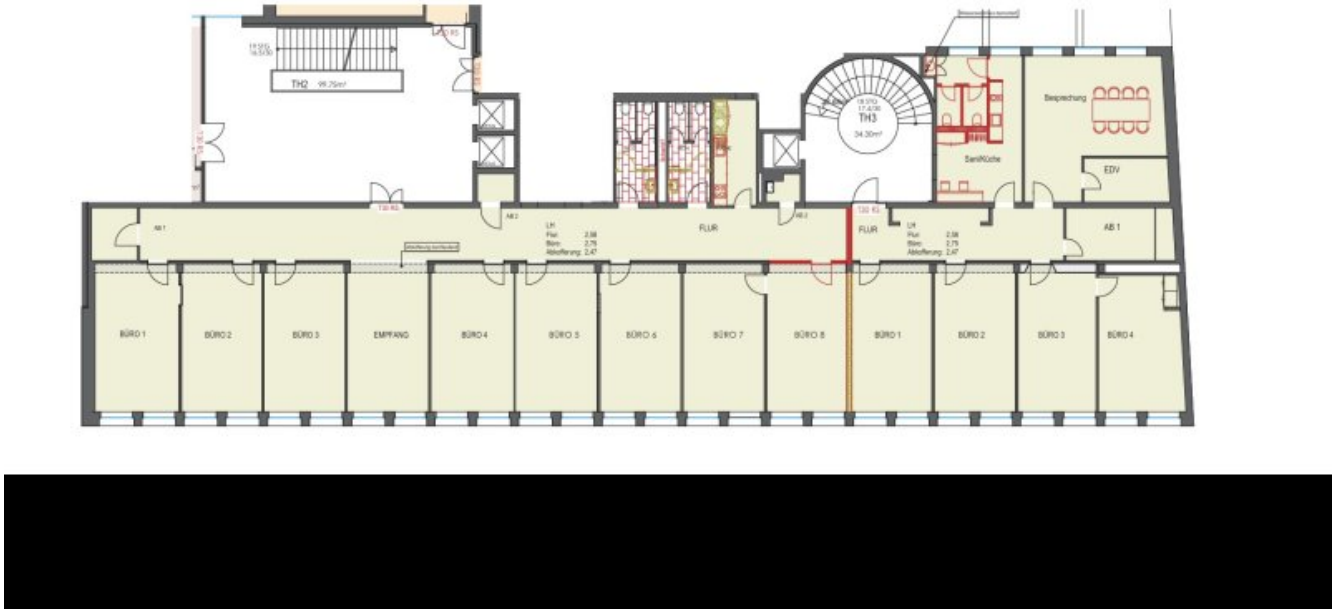








Grundrissplan 3.OG (Grundriss)



Teilung1 (Grundriss)



Teilung2 (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale +49 221 99044995