

## Kostengünstige und funktionale Büroflächen am Verkehrsknotenpunkt Barbarossaplatz



Objekt: 5778#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                                                         |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 16 € (m <sup>2</sup> )                                     |
| Nebenkosten von              | 2,86 €                                                     |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 143 m <sup>2</sup>                 |
| Zimmer               | 5                                  |
| Baujahr              | 1962                               |
| Zustand des Objektes | Gepflegt                           |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

## Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Verbrauch        |
| Primärenergieträger                    | Fernwärme        |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 1.417            |

## Ausstattung

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja             |
| Heizungsart       | Zentralheizung |
| Befeuerung        | Fernwärme      |
| Aufzug            | Personenaufzug |
| Barrierefrei      | Ja             |
| DV-Verkabelung    | Ja             |

## Objektbeschreibung

Das 7-geschossige Eckgebäude befindet sich direkt am Barbarossaplatz und wurde 2008 vollständig saniert. Die vakante Bürofläche befindet sich im 3.OG und hat ca. 143 m². Im Erdgeschoss befindet sich die Bäckerei Merzenich und verschiedene Imbisse. Die vakante Mieteinheit ist mit einem Laminatboden und einer Bildschirmarbeitsplatzbeleuchtung ausgestattet. Stellplätze können in der Nachbarschaft angemietet werden.

## Lage

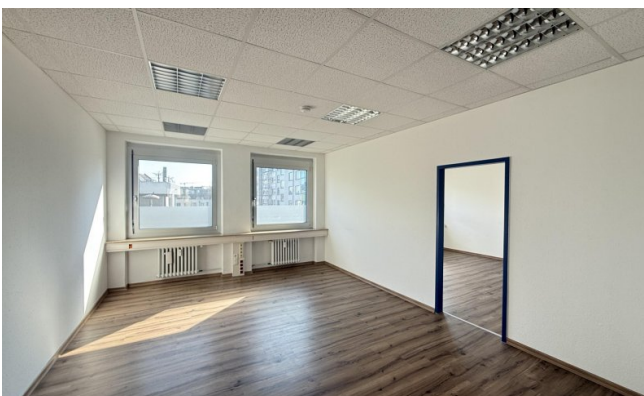
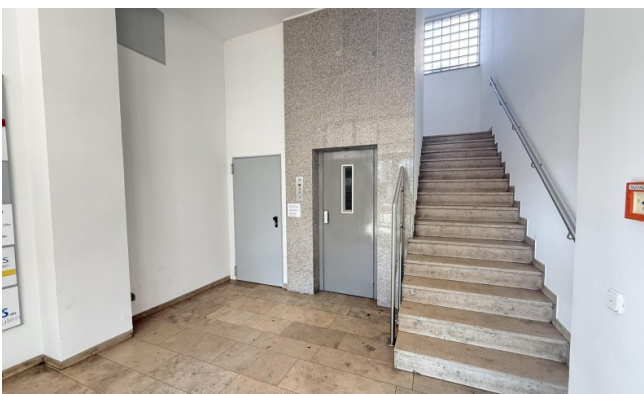
- Stadtteil: Altstadt Süd
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 8 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 8 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 9, 12, 15 Haltestelle Barbarossaplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung Kreuz Köln-Nord Richtung Koblenz und Dortmund

## Sonstiges

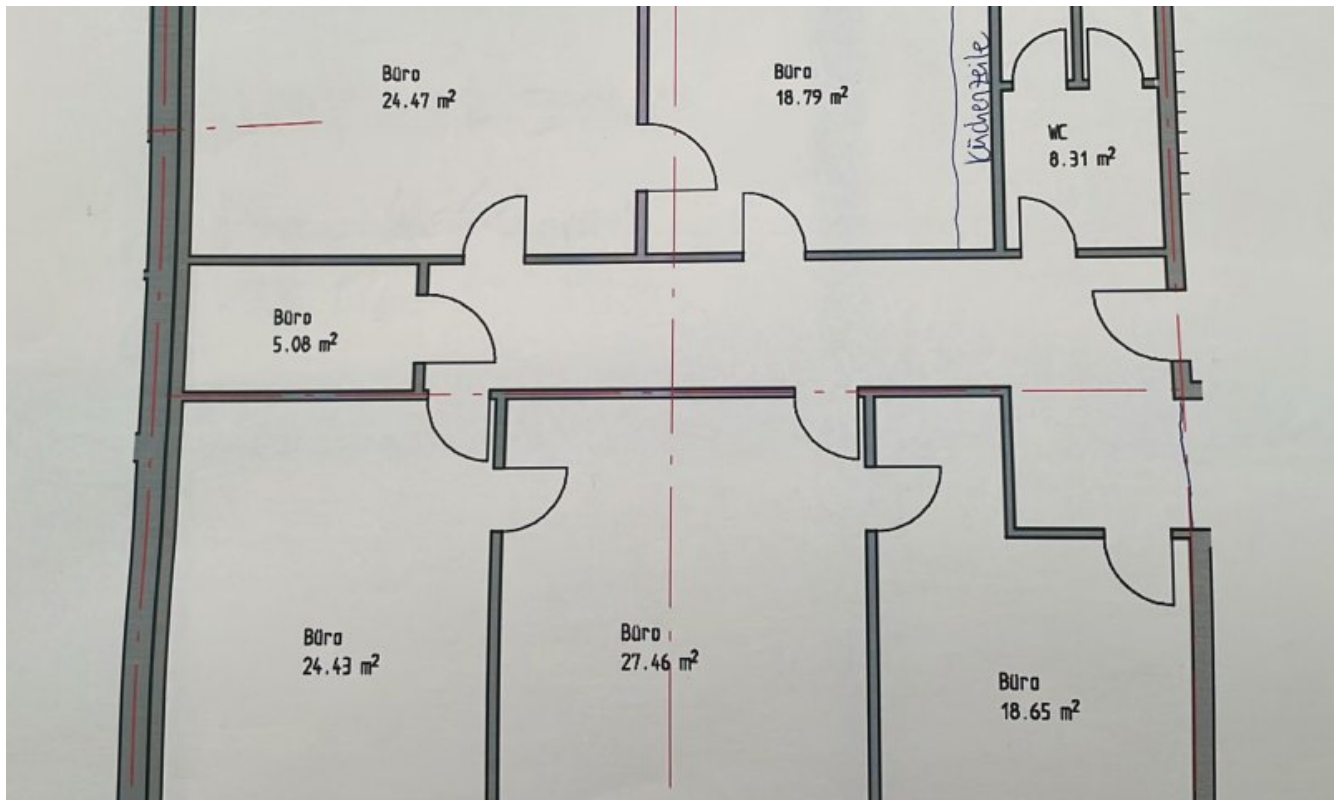
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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







Grundriss (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995