

Moderne und funktionale Bürofläche in Köln Dellbrück



Objekt: 7193#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	16 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	4
Nebenkosten von	3 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	197 m ²
Kellerfläche	30 m ²
Anzahl Stellplätze	4
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

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

Objektbeschreibung

Diese attraktive Bürofläche überzeugt durch eine gelungene Kombination aus moderner Ausstattung und angenehmer Arbeitsatmosphäre. Der hochwertige Designboden in Holzoptik, eine Deckenhöhe von ca. 2,70 m sowie großzügige Fensterflächen schaffen helle und einladende Räumlichkeiten.

Die Fläche bietet ideale Voraussetzungen für zeitgemäßes Arbeiten: Eine strukturierte CAT7-Verkabelung, praktische Bodentanks sowie ein im Gebäude vorhandener Glasfaseranschluss ermöglichen eine flexible und leistungsstarke Nutzung. Ergänzt wird das Angebot durch eine Teeküche, getrennte Damen- und Herren-WCs sowie eine vorhandene Grundbeleuchtung. Der Grundrissplan ist sehr funktional und teilt sich in verschiedene Räume unterschiedlicher Größen aus.

Für zusätzlichen Komfort sorgen der außenliegende, elektrische Sonnenschutz auf der Südseite, eine zuverlässige Gaszentralheizung sowie eine Videogegensprechanlage.

Vier PKW-Stellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Bürofläche kann kurzfristig nach Renovierung bezogen werden und bietet somit optimale Voraussetzungen für einen zeitnahen Einzug.

Lage

- Stadtteil: Dellbrück
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- S-Bahn: S11 Haltestelle Dellbrück
- Bus: 154, 435, 436, SEV, Haltestelle Dellbrück
- Autobahn: A3 abfahrt Köln-Dellbrück

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.

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.





Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale
Mobil

+49 221 99044996
+49 170 8700312