

## Kleines attraktives Büro im Herzen von Rodenkirchen



Objekt: 7067#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	17,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	4 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	89 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1995
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja

## Objektbeschreibung

Das Bürohaus wurde im Jahr 1995 errichtet und seitdem fortlaufend modernisiert. Die vakante Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss und ist über einen Personenaufzug barrierefrei erreichbar.

Die Bürofläche überzeugt durch eine funktionale und zugleich moderne Aufteilung: Neben zwei abgeschlossenen Büroräumen steht ein großzügiger Open-Space-Bereich zur Verfügung, der sich ideal für kommunikative Arbeitsstrukturen eignet. Ergänzt wird die Fläche durch eine kleine Teeküche sowie zwei separate WC-Einheiten, von denen eine mit einer Dusche ausgestattet ist.

Die Ausstattung umfasst einen hochwertigen Vinylboden in Holzoptik, der den Räumen eine angenehme und zeitgemäße Atmosphäre verleiht. Insgesamt präsentiert sich die Einheit in einem sehr gepflegten Zustand und ist kurzfristig bezugsfrei.

## 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)

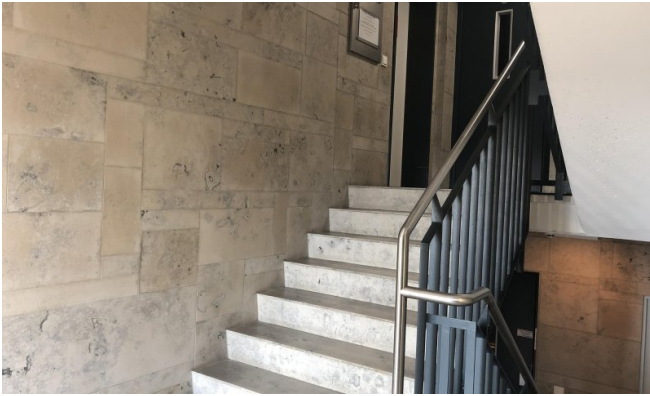
## Sonstiges

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.

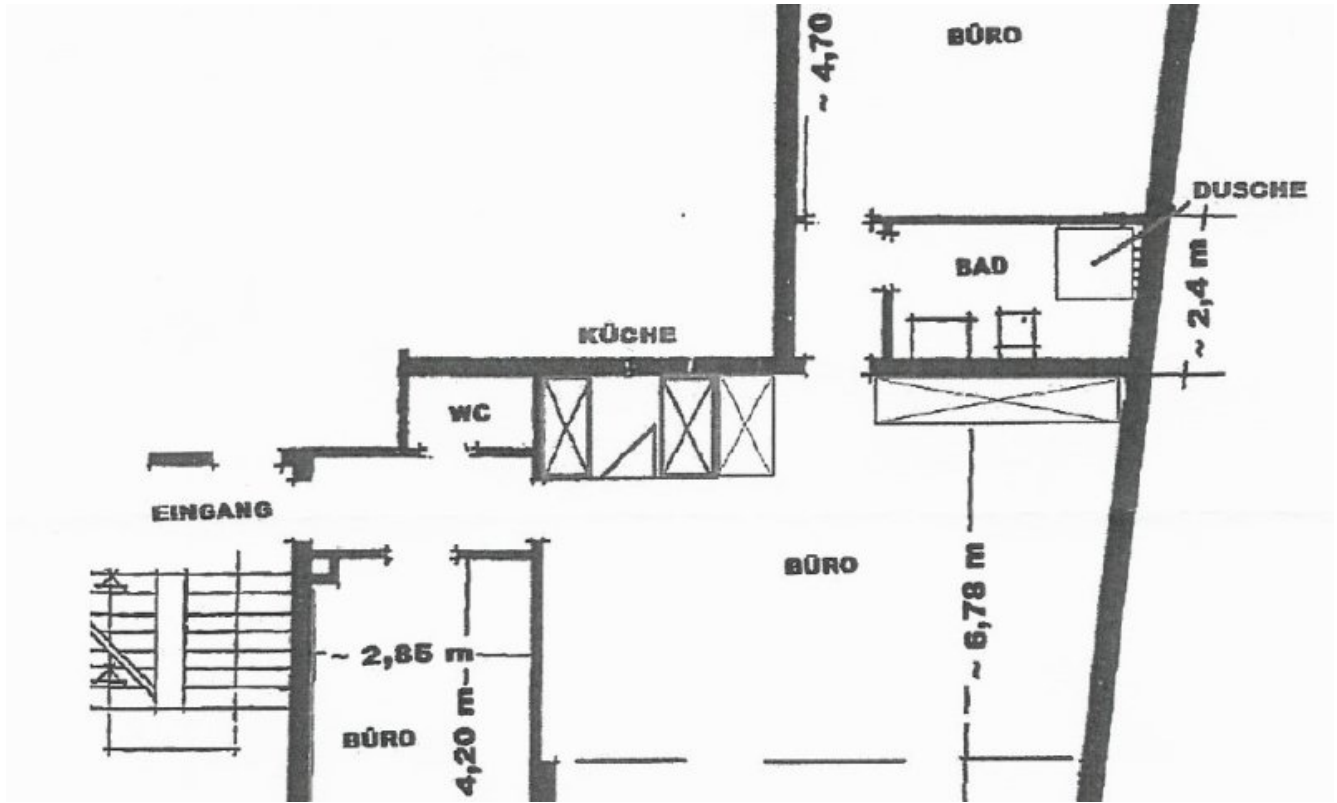
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter [www.dgi-koeln.de](http://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 1.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995