

Moderne Büroflächen im "Airplex"



Objekt: 5214#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	12 € (m ²)
Nebenkosten von	3 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	896 m ²
teilbar ab	205 m ²
Balkone	1
Baujahr	2002
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	94kWh/m²a
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	10
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	840

Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage, Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Diese attraktiven Büroflächen bieten ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf ein modernes Arbeitsumfeld, Flexibilität und eine repräsentative Adresse legen. Die Flächen im 1. und 2. Obergeschoss lassen sich individuell auf Ihre Anforderungen zuschneiden – egal ob klassische Bürostruktur oder offene Arbeitswelten.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Elektrischer Sonnenschutz, eine hochwertige Beleuchtung sowie akustisch optimierte Decken schaffen ein komfortables und produktives Umfeld. Hochwertige Bodenbeläge – von Naturstein bis Teppichfliesen – unterstreichen den modernen Charakter der Flächen.

Auch technisch ist das Objekt bestens ausgestattet: CAT-7-Verkabelung, Doppel- bzw. Hohlraumböden sowie flexible Raumaufteilungen bieten optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Ein besonderes Highlight sind die Außenbereiche mit begrüntem Innenhof und Dachterrassen, die sich ideal für Pausen oder informelle Meetings eignen. Eine repräsentative Lobby, barrierefreier Zugang, Aufzüge sowie ein Zugangskontrollsystem runden das Gesamtbild ab.

Die Flächen umfassen insgesamt ca. 896 m² und sind bereits ab ca. 205 m² teilbar. Eine kurzfristige Anmietung ist möglich.

PKW-Stellplätze (innen und außen) sowie E-Ladestationen stehen direkt am Objekt zur Verfügung.

Lage

- Stadtteil: Wahn
- Nahversorgung: Lebensmittelmarkt, Cafés, Bistros
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min

- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 20 min
- Fahrzeit Flughafen: 2 min
- S-Bahn: S12, S13 und S19 Haltestelle Wahn
- Bus: 160 Haltestelle Kornblumenweg, 160,162,167,505 Haltestelle Kirche
- Autobahn: A59 Richtung Bonn

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.

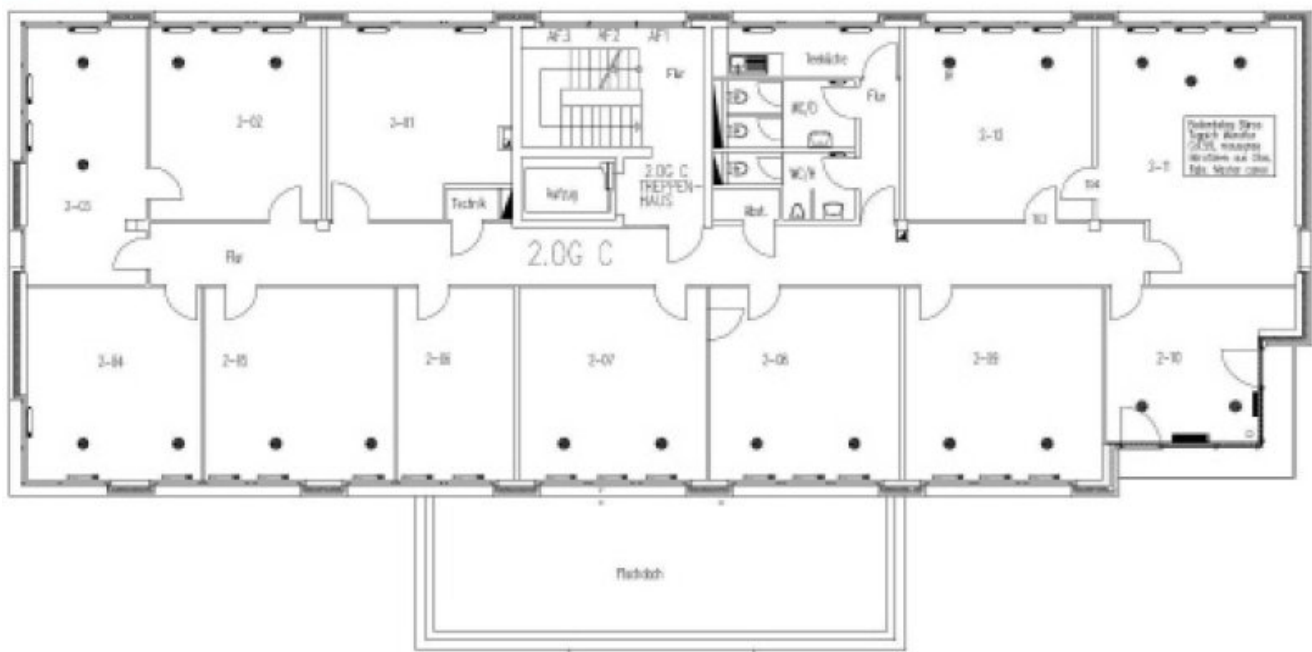


1.OG



Grundrissplan1OG (Grundriss)

2.OG



Grundrissplan2OG (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995