

## Moderne Büroflächen in Köln-Bayenthal



Objekt: 5168#Njh8qJ

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	13,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	12
Nebenkosten von	3,75 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.112 m <sup>2</sup>
teilbar ab	295 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	12
Baujahr	2002
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	622
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	761

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt 7 Etagen und wurde im Jahr 2002 erbaut. Die Bürofläche selbst liegt auf der 1. + 4. Etage und bietet einige Parkplätze für die Mieter. Die Mietfläche wird über eine Zentralheizung beheizt. Zudem kann die Einheit nach Vereinbarung renoviert übergeben werden.

Die Räumlichkeiten der Bürofläche sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für verschiedene Geschäftstätigkeiten. Durch die vielen Fenster ist die Bürofläche lichtdurchflutet und bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Gestaltung der Arbeitsplätze und Arbeitsbereiche. Zudem sind Sanitäranlagen und eine Küchenzeile vorhanden, um den Mitarbeitern den Arbeitsalltag angenehm zu gestalten.

Die Lage der Immobilie ist zentral und gut angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Die Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen, die eine moderne Arbeitsumgebung in guter Lage suchen. Bei Interesse können Besichtigungen vereinbart werden, um sich einen persönlichen Eindruck von den Räumlichkeiten zu verschaffen.

## Lage

- Stadtteil: Bayenthal
- Nahversorgung: Lebensmittelmarkt, Systemgastronomie, Restaurants
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 8 min
- Fahrzeit Flughafen: 18 min
- Straßenbahn: Linie 16 Haltestelle Schönhauser Straße
- Bus: Linien 106, 132, 133 Haltestelle Alteburger Wall
- Autobahn: A55 Richtung Bonn, A4 Richtung Aachen und Köln-Ost

Anbindung an A3 über Kreuz Köln-Ost

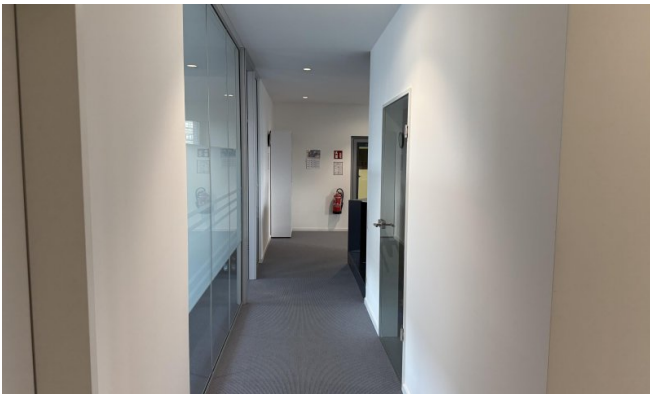
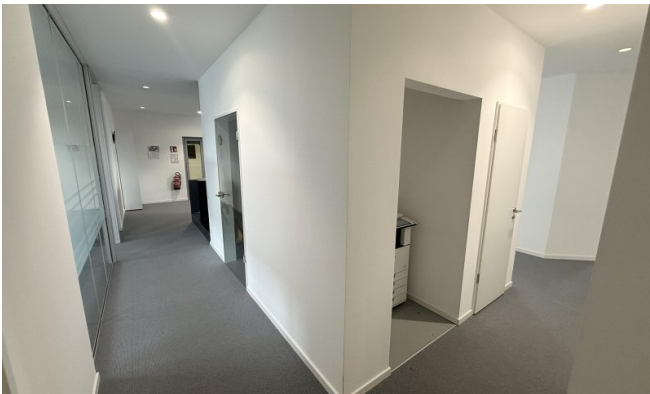
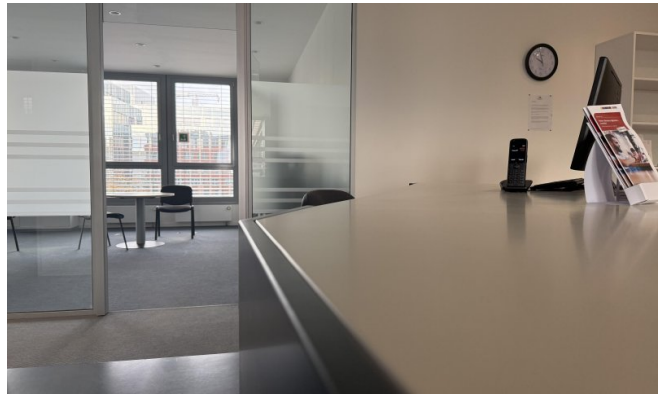
## Sonstiges

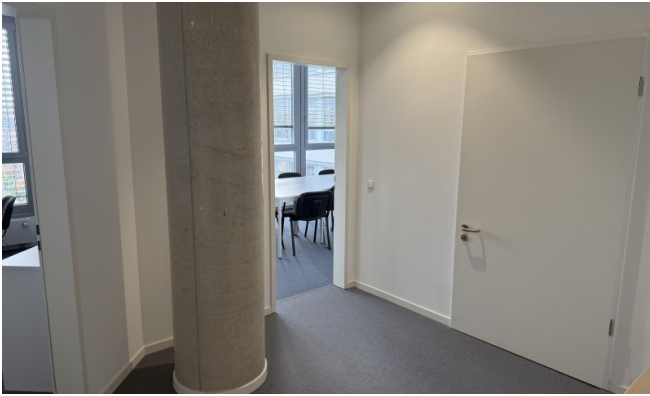
Der Mietpreis liegt zwischen 12,50 EUR/ m<sup>2</sup> und 15,11 EUR/ m<sup>2</sup> und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

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

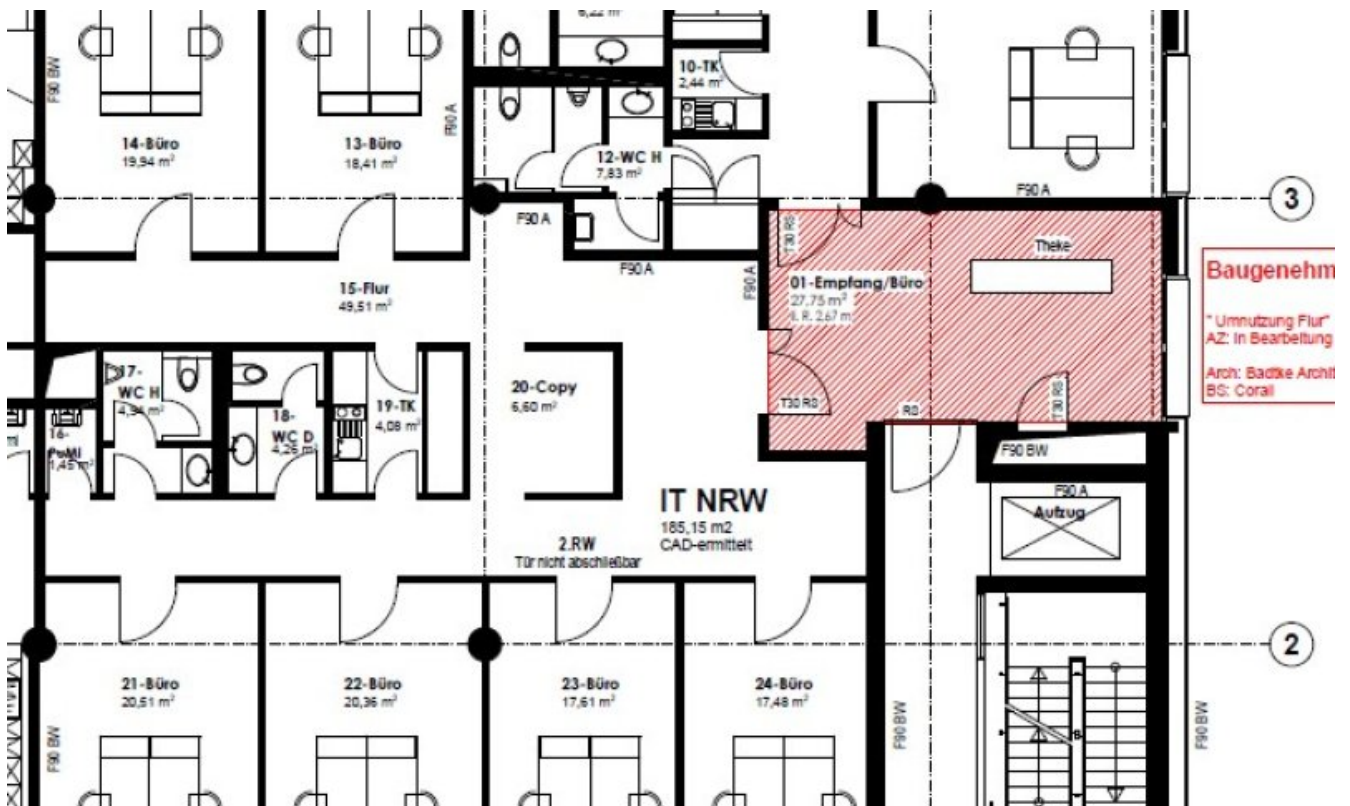
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie 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.







Grundrissplan1OGHN207 (Grundriss)



Grundriss 2. Obergeschoss (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale  
Mobil

+49 221 99044996  
+49 170 8700312