

Voll ausgestattetes und möbliertes Büro in Köln-Ehrenfeld!



Objekt: 7208#Njh8qJ

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m ²	11,50 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	3
Nebenkosten von	3,50 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	140 m ²
Anzahl Stellplätze	3
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Stellplatzart	Freiplatz
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Diese attraktive Büroeinheit im 1.OG überzeugt mit einer Größe von ca. 140 m², einer funktionalen Raumaufteilung und einer angenehmen Arbeitsatmosphäre. Dank der zahlreichen Fenster sind die Büroräume lichtdurchflutet und bieten ein freundliches Umfeld für konzentriertes Arbeiten.

Die Fläche verfügt über eine solide und gepflegte Ausstattung. Ein Laminatboden, eine Teeküche, getrennte Damen- und Herren-WCs sowie ein innenliegender, manuell bedienbarer Sonnenschutz sorgen für einen hohen Nutzungskomfort im Arbeitsalltag.

Ein besonderer Vorteil ist die umfangreiche, bereits vorhandene Büroausstattung. Die Fläche wird inklusive Mobiliar sowie technischer und infrastruktureller Ausstattung vermietet und bietet damit ideale Voraussetzungen für einen kurzfristigen und unkomplizierten Bezug. Somit stellt die Büroeinheit eine attraktive Plug-and-play-Lösung für Unternehmen dar, die ohne größere Anfangsinvestitionen oder längere Vorlaufzeiten starten möchten.

Darüber hinaus überzeugt der Standort durch seine gute Erreichbarkeit mit dem Pkw und den öffentlichen Verkehrsmitteln. Drei Pkw-Stellplätze in unmittelbarer Nähe bieten zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Besucher.

Die Mietvertragslaufzeit kann flexibel gestaltet werden und ermöglicht damit individuelle Lösungen für Unternehmen mit unterschiedlichen Anforderungen.

Lage

- Stadtteil: Ehrenfeld
- Nahversorgung: Kantine, Bistros, Lebensmittelmarkt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 6 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 13 Haltestelle Weinsbergstraße/ Gürtel
- Bus: 141, 142, 143 Haltestelle Weinsbergstraße/ Gürtel
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 Kreuz Köln-Nord Richtung Koblenz und Dortmund, A4 Richtung Aachen

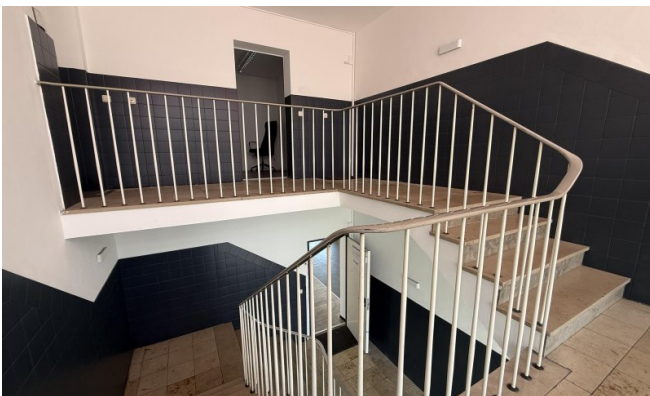
Sonstiges

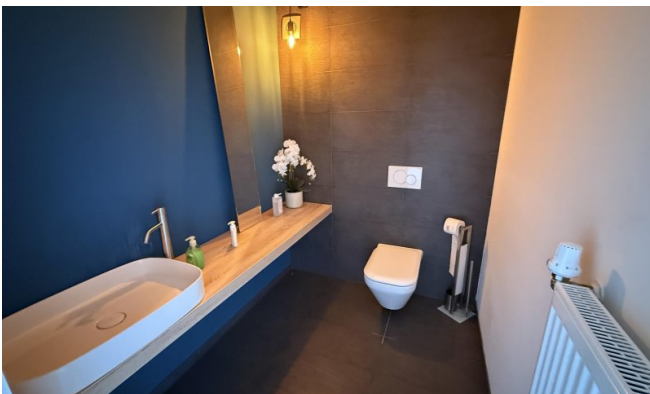
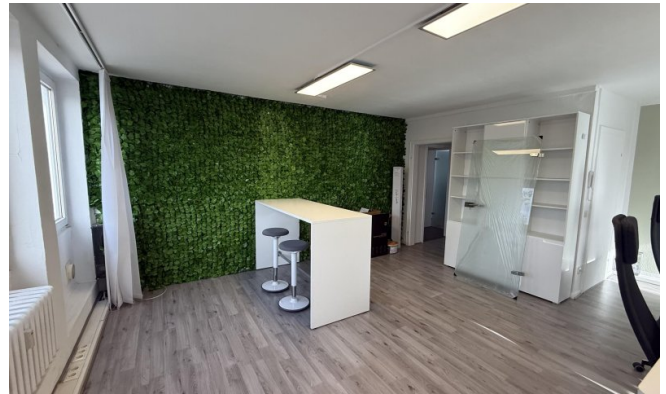
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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 nachweislich darauf aufmerksam gemacht. Sollten die erforderlichen Kennzahlen nicht angegeben sein, liegt uns noch kein Energieausweis vor und wird nachgereicht.









Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995