

## Attraktive Büroflächen in Köln-Deutz



Objekt: 5412#Njh8qJ

### Preise & Kosten

|                              |                                                            |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Mieter-Provision             | Ja                                                         |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 15,50 € (m <sup>2</sup> )                                  |
| Anzahl Freiplatz             | 20                                                         |
| Nebenkosten von              | 3,30 €                                                     |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Bürofläche           | 1.111 m <sup>2</sup> |
| teilbar ab           | 165 m <sup>2</sup>   |
| Anzahl Stellplätze   | 20                   |
| Baujahr              | 1972                 |
| Zustand des Objektes | Nach Vereinbarung    |

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Gebäudeart                             | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art                     | Verbrauch        |
| Primärenergieträger                    | Fernwärme        |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)       | 479              |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 986              |

### Ausstattung

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Räume veränderbar | Ja             |
| Heizungsart       | Zentralheizung |
| Befeuerung        | Fernwärme      |
| Klimatisiert      | Ja             |
| Aufzug            | Personenaufzug |
| Stellplatzart     | Tiefgarage     |
| Barrierefrei      | Ja             |
| DV-Verkabelung    | Ja             |

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 2008 umfassend sanierte Bürogebäude an der Siegburger Straße präsentiert sich mit einer modernen Glasfassade und einem hellen, freundlichen Erscheinungsbild. Aktuell stehen attraktive Büroflächen im Erdgeschoss sowie im 4. und 5. Obergeschoss zur Vermietung.

Die Büroeinheiten überzeugen durch eine effiziente und flexibel gestaltbare Raumaufteilung. Die vorhandene Struktur eignet sich hervorragend für klassische Einzel- und Doppelbüros, kann jedoch je nach Anforderung des zukünftigen Mieters auch zu offenen Bürostrukturen oder großzügigen Teambüros angepasst werden.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Eine moderne Verkabelung unterstützt zeitgemäße Arbeitskonzepte und rundet die funktionale Ausstattung der Büroflächen ab.

Das Gebäude verfügt über einen barrierefreien Zugang sowie ein behindertengerechtes WC. Ein weiterer Vorteil ist das umfangreiche Stellplatzangebot: Insgesamt stehen 20 PKW-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung und bieten damit auch Unternehmen mit einem größeren Mitarbeiter- oder Kundenaufkommen komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Objekt.

Die Kombination aus hellen Büroflächen, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem guten Stellplatzangebot bietet ideale Voraussetzungen für einen modernen und funktionalen Unternehmensstandort.

## Lage

- Stadtteil: Deutz
- Nahversorgung: Bistros, Imbiß

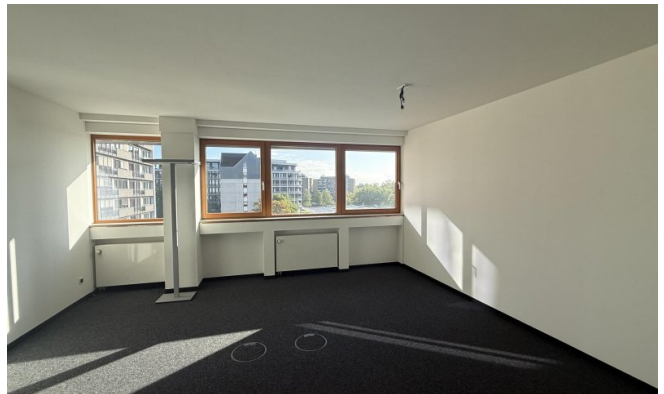
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 2 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 12 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: L7 Haltestelle Poller Kirchweg
- Autobahn: A3 Richtung Frankfurt/Oberhausen, A4 Richtung Bonn/Aachen

## 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.

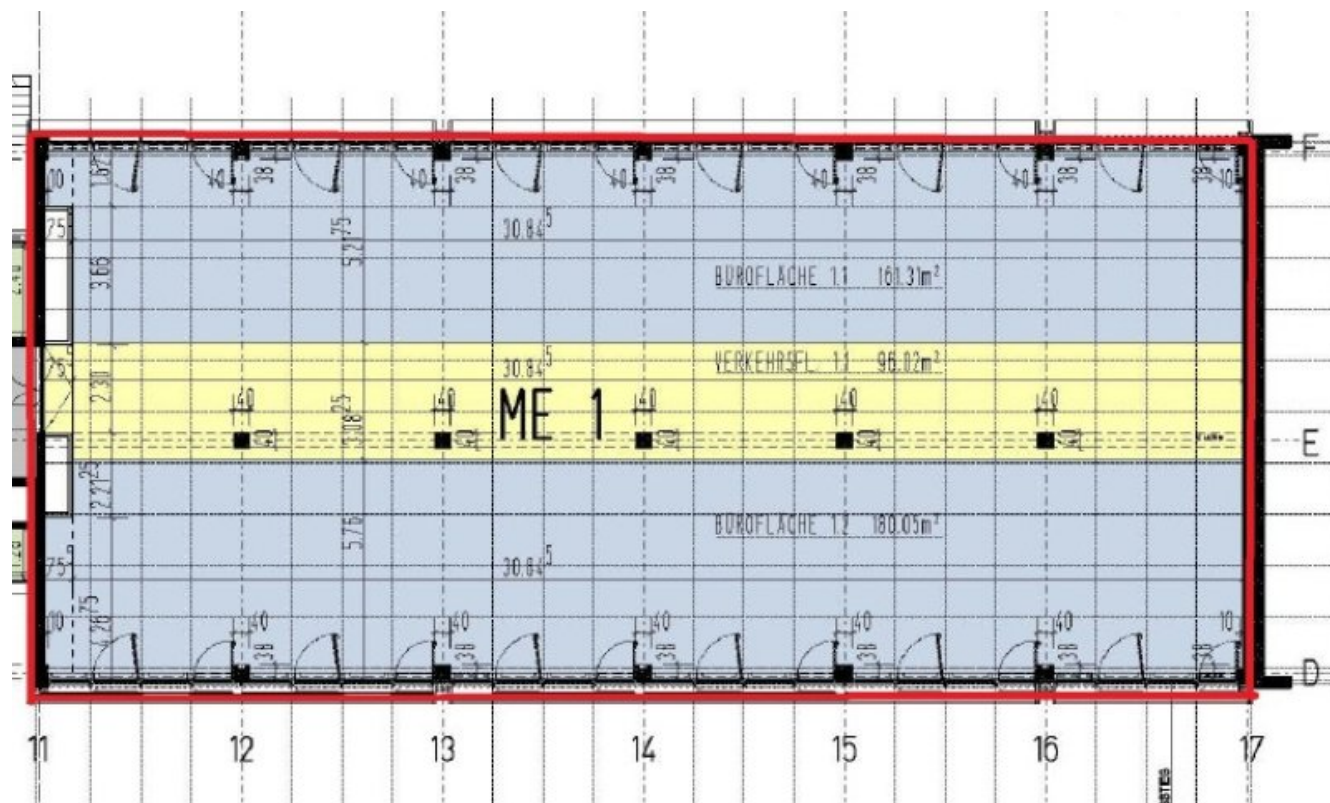
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber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





The image shows a detailed architectural floor plan of a building section. The plan is divided into three main horizontal zones: a central yellow corridor labeled 'ME 1' and two blue office areas labeled 'BÜROFLÄCHE 1.1' (top) and 'BÜROFLÄCHE 1.2' (bottom). The corridor 'ME 1' has a width of 3.00m and a length of 30.84m. The office areas have widths of 3.65m and 4.75m respectively, and lengths of 30.84m. The plan includes various structural details such as columns, doors, and walls. Dimensions are provided for various elements, including room widths, corridor widths, and overall section lengths. The plan is framed by a red border, and the overall dimensions are 30.84m by 11.40m.

#### 4.OG (Grundriss)



5.OG (Grundriss)



Dederichs  
& Göttlicher  
Immobilien GmbH

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995