

## Mieten Sie im "PlusCulus"



### Objekt: 5100#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	9,99 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	367
Anzahl Garage	125
Nebenkosten von	3,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.647 m <sup>2</sup>
teilbar ab	264 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	367
Baujahr	1993

Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	122.2kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Erdgas schwer
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	145.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1077.00

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

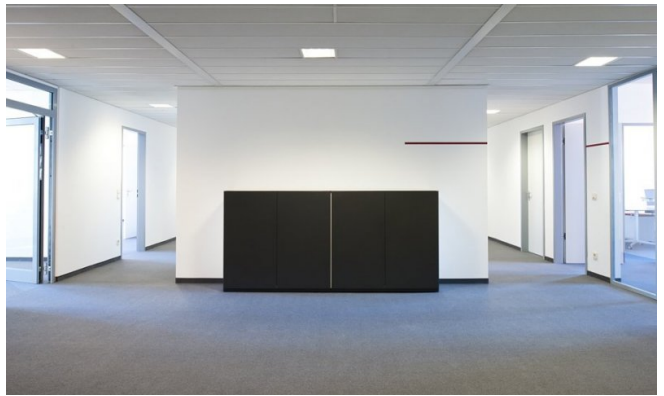
Das im Jahr 1993 erbaute sternförmiges Gebäude "Plusculus" verfügt über eine attraktive rote Klinkerfassade. Über den zentral besetzten großzügigen Empfangsbereich können die Büroetagen über den Fahrstuhl und das Treppenhaus erreicht werden. Die bestehende Raumaufteilung kann bei Bedarf an die Vorstellungen des zukünftigen Nutzers angepasst werden. Das Gebäude verfügt zudem über ein eigenes Betriebsrestaurant, welches allen Mietern ein preisgünstiges und qualitativ hochwertiges Essen anbietet. Stellplätze können außen und in der Tiefgarage angemietet werden.

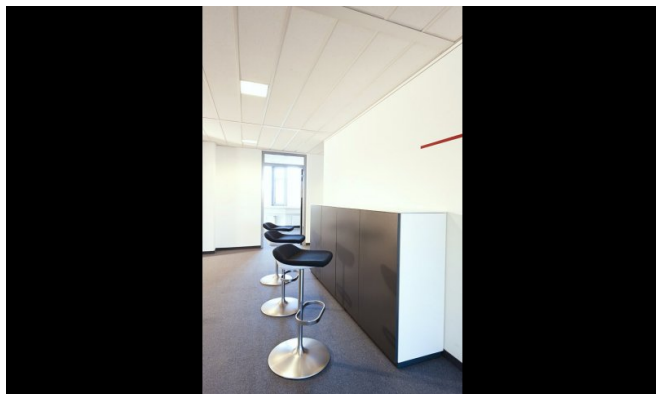
## Lage

- Stadtteil: Eil
- Nahversorgung: Systemgastronomie, Kantine, Hotelgastronomie
- Fußweg öffentl. Verkehr: 8 min
- Fahrzeit Autobahn: 1 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
- Fahrzeit Flughafen: 7 min
- Bus: 151, 152 Haltestelle Hochkreuz, Auf dem Streitacker
- Autobahn: A4 Richtung Aachen, A59 Richtung Bonn, A559 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](http://www.dgi-koeln.de) einsehen.







Grundrissplan (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995