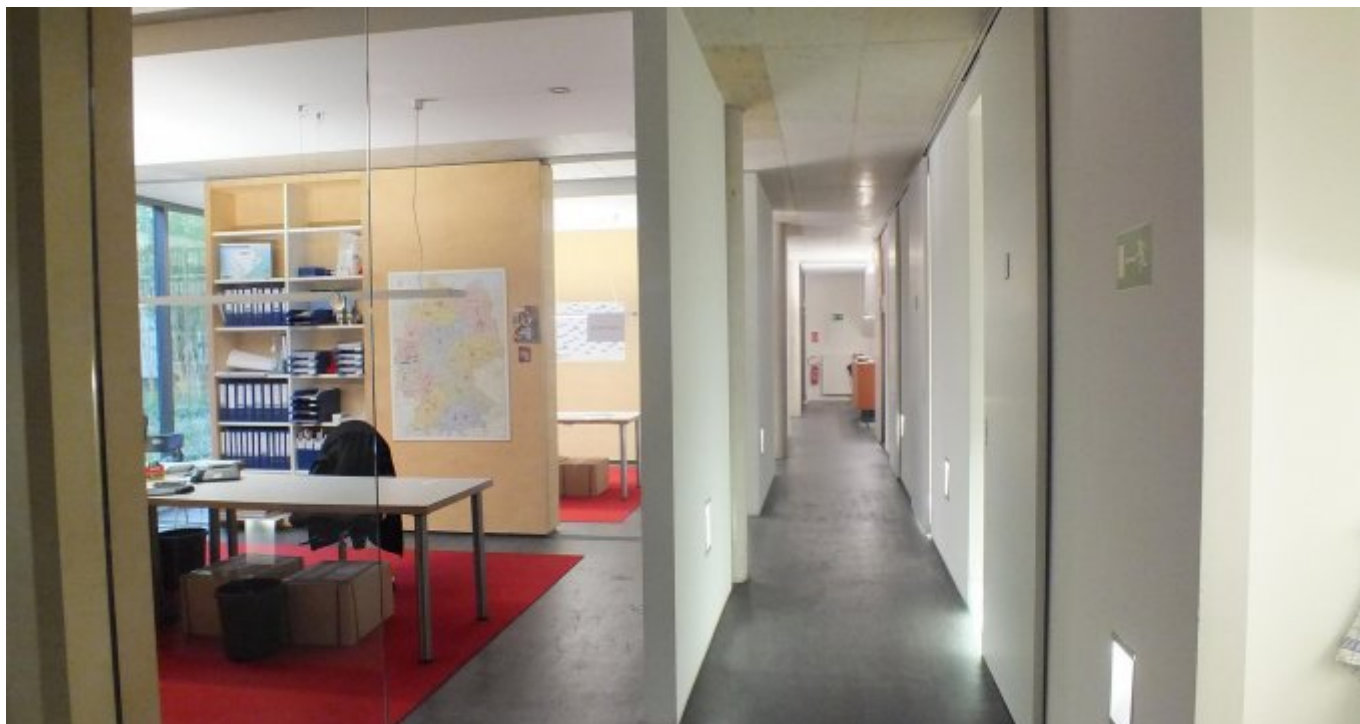


Alleinauftrag! Hochwertiges Loftbüro in hervorragender Lage



Objekt: 6963#TXzez

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	21,90 € (m ²)
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	4,50 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	242 m ²
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	2
Baujahr	2003

Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das 3-geschossige Bürogebäude mit schicker Glasfassade befindet sich in einem ruhigen und begrünten Hinterhof im beliebten Gereonsviertel in der Kölner Innenstadt.

Für die angebotene Fläche im EG mit ca. 242 m² wird ein langfristiger Untermieter gesucht. Aufgrund der offenen Raumstruktur und vielen transparenten Glasauslässen eignet sich die Fläche für kommunikative Unternehmen, die gerne in Teambüros arbeiten. Zudem gibt es in dem Büro einzelne kleinere Rückzugsmöglichkeiten zum konzentrierten arbeiten und telefonieren.

Die hochwertigen Möbel können optional und bei Interesse über die Laufzeit mit angemietet werden. In der objekteneigenen Tiefgarage können derzeit 2 PKW-Stellplätze angemietet werden.

Bitte beachten Sie, dass eine Vertragslaufzeit vorerst bis November 2025 möglich ist.

Lage

- Stadtteil: Gereonsviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Kiosk, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- S-Bahn: S 6, 11, 12, 13 Haltestelle Hansaring
- Straßenbahn: Linien 12, 15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark; 12, 15 Haltestelle Hansaring
- Bus: 127 Haltestelle Hansaring
- Fernverkehr: Regionalverkehr RE 1, 5, 7, 8, 9, 12, 22; RB 24, 27, 38, 48; MRB 26
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf (Kreuz Köln Nord), A1 Richtung Koblenz und Dortmund

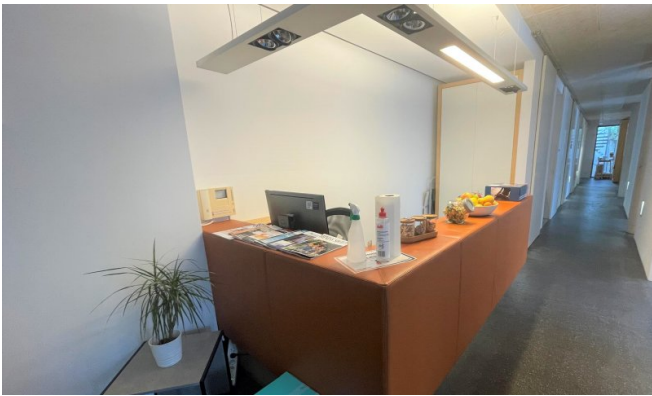
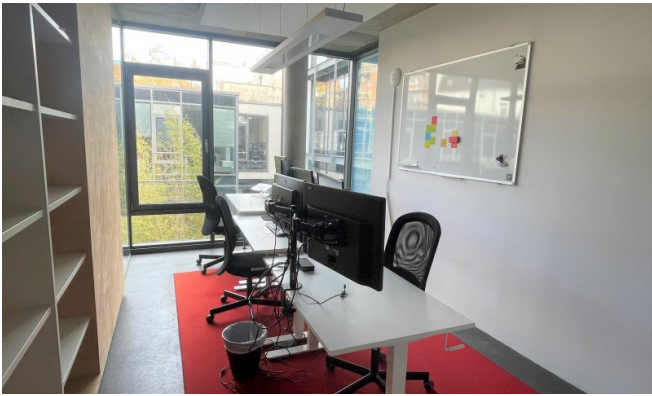
Sonstiges

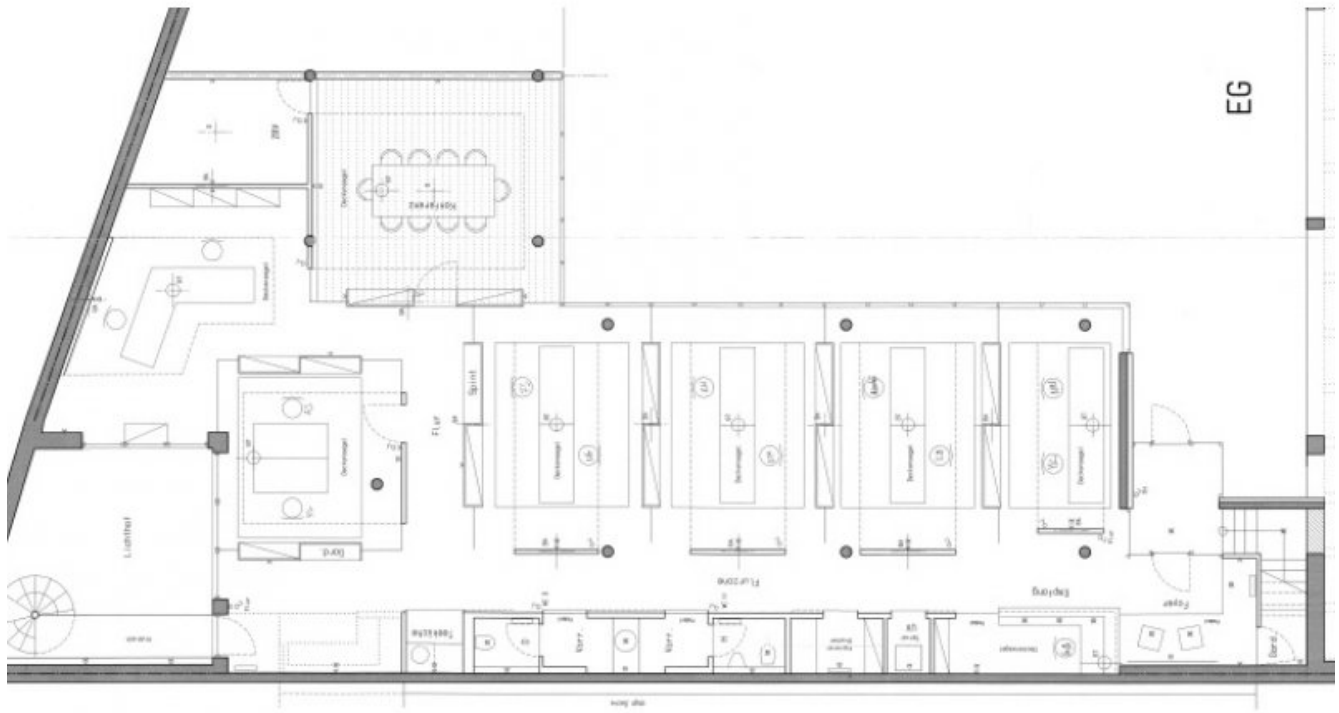
Sie haben noch nicht das richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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 Energieausweise vor.





Grundrissplan EG (Grundriss)

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Mobil
Zentrale

+49 170 8700312
+49 221 99044996