

## Moderne Bürofläche mit Klima zu vermieten



### Objekt: 5265#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	10,90 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	2,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	260 m <sup>2</sup>
Baujahr	1998
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache

#### Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das 2-geschossige Bürogebäude wurde 1998 als moderner Baukörper fertig gestellt. Das Büro wurde von Vermieterseite aus renoviert. Der Boden ist mit einem modernen PVC-Designbelag in Hozoptik ausgestattet. Über einen Mittelflur gelangt man in die jeweiligen Einzel-, Doppel und Gruppenbüros. Das insgesamt ca. 4.500 m<sup>2</sup> große Grundstück weist 43 PKW-Stellplätze, zwei Garagen und Anfahrts- und Rangierflächen aus.

## Lage

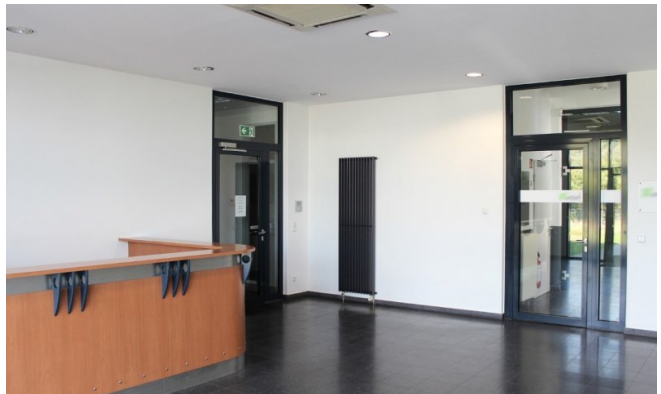
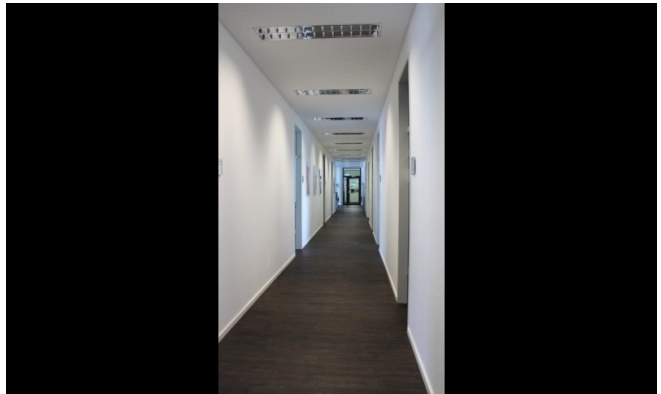
- Stadtteil: Frechen
- Nahversorgung: Imbiß, Lebensmittelmarkt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 3 min
- Fahrzeit Flughafen: 25 min
- Bus: 976 Haltestelle Euro-Park Nord
- Autobahn: A1/A4 Kreuz Köln/West

## 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.

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**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995