

## "Coeur Cologne" Büroflächen mit DOMBLICK direkt am Hauptbahnhof!



### Objekt: 6508#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	25,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	10
Nebenkosten von	6,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.586 m <sup>2</sup>
teilbar ab	487 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	10
Balkone	1

Baujahr	2017
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	ab sofort

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	150.0
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	576.00

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Fernheizung
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine moderne Bürofläche, die im Jahr 2017 errichtet wurde. Das Gebäude verfügt insgesamt über 7 Etagen, wobei sich die Büroflächen auf den Etagen 1 und 4 befinden. Der Zustand des Gebäudes ist neuwertig, was für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Es gibt insgesamt 10 Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage, was Mitarbeitern und Besuchern ausreichend Parkmöglichkeiten bietet. Die Immobilie ist barrierefrei zugänglich und verfügt über eine Fernwärmeheizung. Das architektonische Highlight im Herzen der Stadt bietet dem neuen Mieter eine direkte und fußläufige Nähe zum Kölner Dom und Hauptbahnhof.

Die Bürofläche ist großzügig geschnitten und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Balkon lädt zum Entspannen oder Meetings im Freien ein und bietet einen schönen Ausblick auf die Umgebung. Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich gestaltet und bieten genügend Platz für Arbeitsplätze, Besprechungsräume und Aufenthaltsbereiche. Nach Absprache besteht auch die Möglichkeit, die Büromöbel während der Mietvertragslaufzeit zu nutzen.

Das Foyer gleicht einem Atrium und ist modern und durch die gläsernen Elemente lichtdurchflutet. Der Eingangsbereich hat eine beeindruckende Deckenhöhe von 20 m. Hier befindet sich der Empfangs- und Wartebereich für Mitarbeiter und Gäste, sowie das Restaurant La Mamounia, welches exklusiv den Mitarbeitern im 'Coeur Cologne' zur Verfügung steht.

Das moderne Ambiente unterstreicht eine innovative Arbeitsatmosphäre und bietet zugleich einen der schönsten Ausblicke von ganz Köln.

An dieser Stelle der Hinweis, dass es sich bei den Bildern in diesem Exposé um Beispielbilder aus einer anderen

Mietflächen im Objekt handelt.

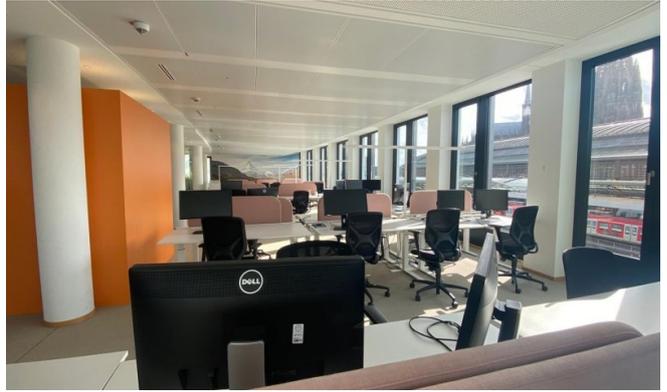
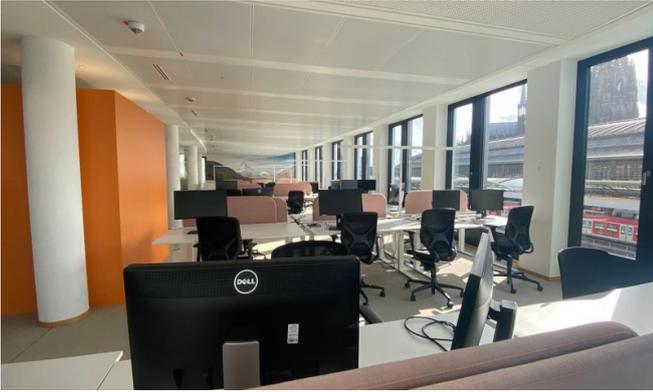
## Lage

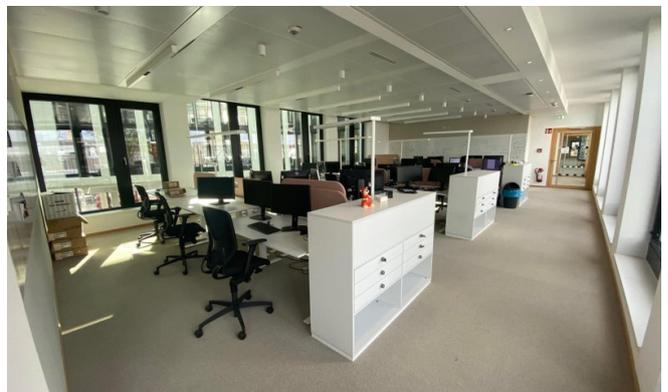
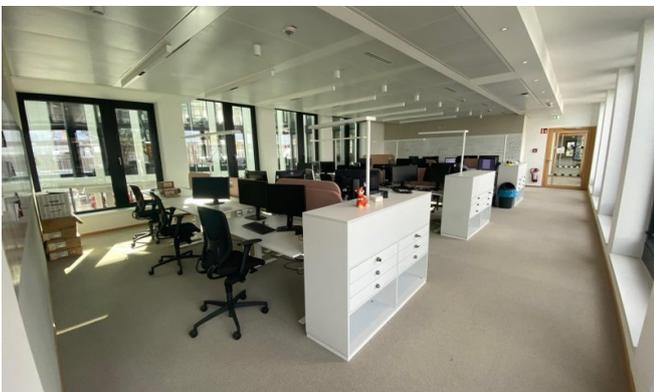
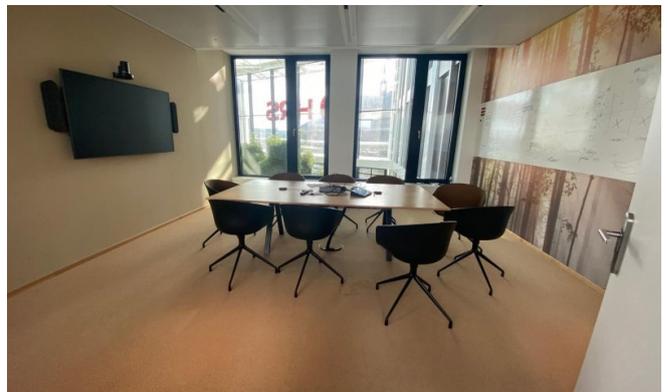
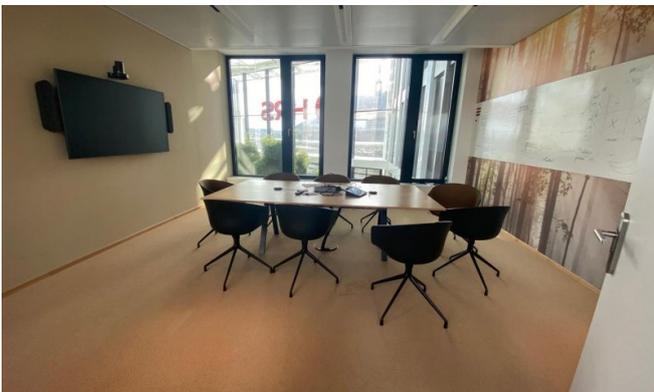
- Stadtteil: Altstadt-Nord
  - Nahversorgung: Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs
  - Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
  - Fahrzeit Autobahn: 5 min.
  - Fahrzeit Hauptbahnhof: 1 min.
  - Fahrzeit Flughafen: 20 min.
  - Straßenbahn: Linien 16, und 18 Haltestelle Breslauer Platz, weitere Linien am Hauptbahnhof
  - Bus: SB40, 132, 133, 250, 260, 978 Haltestelle Breslauer Platz
  - Autobahn: A4 Richtung Olpe mit Anschluss an die A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen
- Des Weiteren ist der Hauptbahnhof mit sämtlichen Straßenbahnen, S-Bahnen und dem Regional- und Fernverkehr in ca. 2 Gehminuten zu erreichen.

## 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 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.

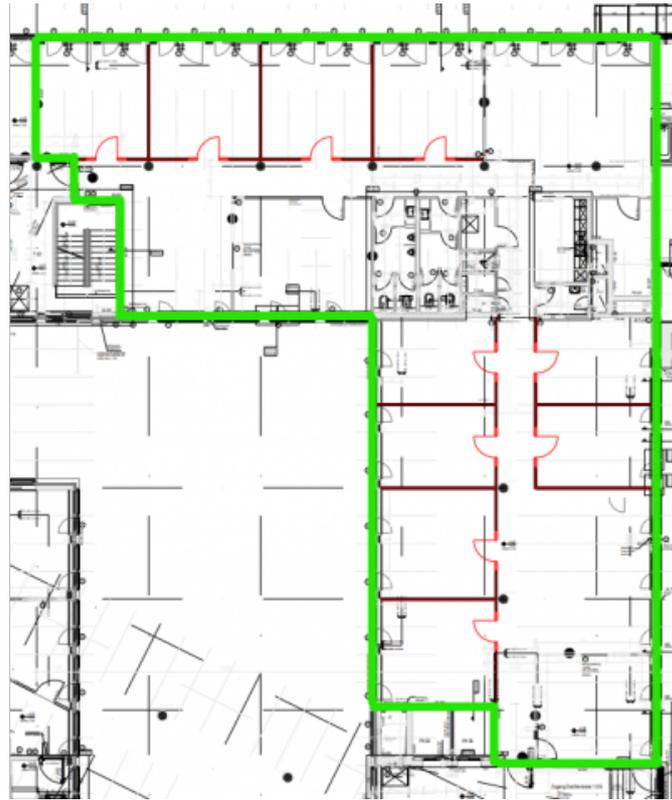










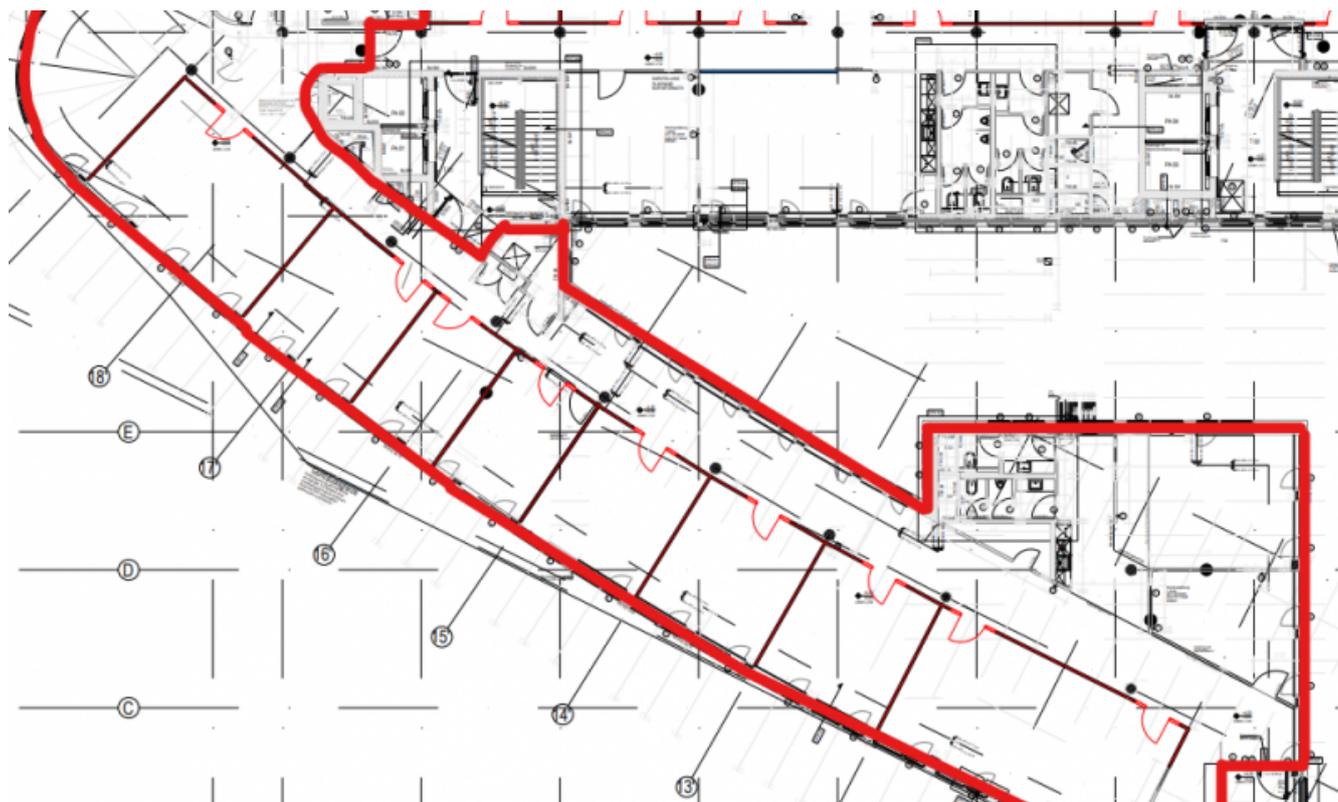


Grundriss 1. OG Coeur ME 84038 0130 (Grundriss)

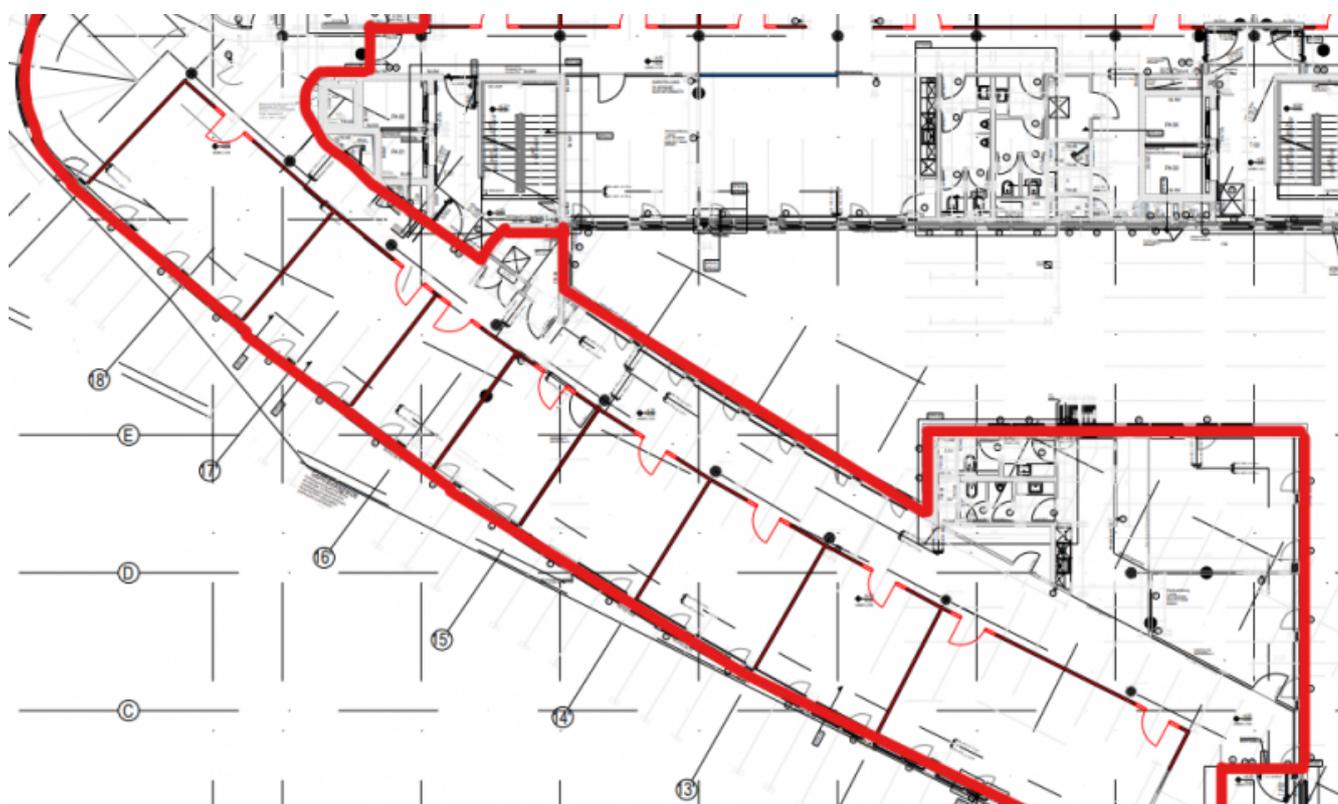


Grundriss 1. OG Coeur ME 84038 0130 (Grundriss)





Grundriss 1. OG Coeur ME 84038 0110 (Grundriss)



Grundriss 1. OG Coeur ME 84038 0110 (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996