

## Moderne Bürofläche im "CAPITOL"



Objekt: 5282#TXzez

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	27,- € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	4
Nebenkosten von	3,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.007 m <sup>2</sup>
teilbar ab	112 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	4
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Bürohaus "Capitol" besticht durch seine Wertigkeit und die ansprechende Außenfassade. Die beiden unteren Etagen sind mit einer Glasfassade sehr transparent und einladend gestaltet. Über das moderne Foyer, das Treppenhaus und die Personenaufzüge erreichen Sie die vakante Mietfläche. Diese sind mit einem Teppichboden und Glaswänden hochwertig gestaltet. Stellplätze können im Hof angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Neustadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bars, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 6 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linien 3, 4, 5, 12, und 15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

## Sonstiges

Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

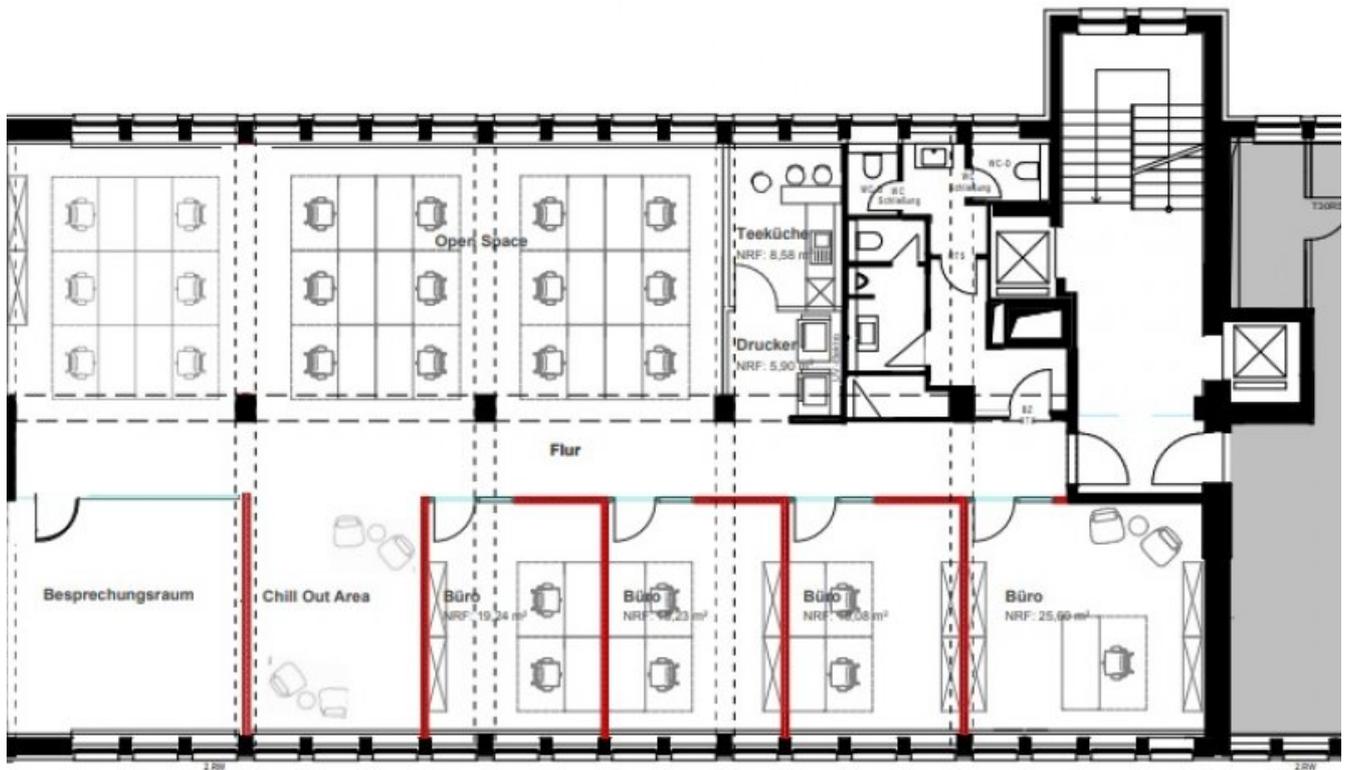
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.

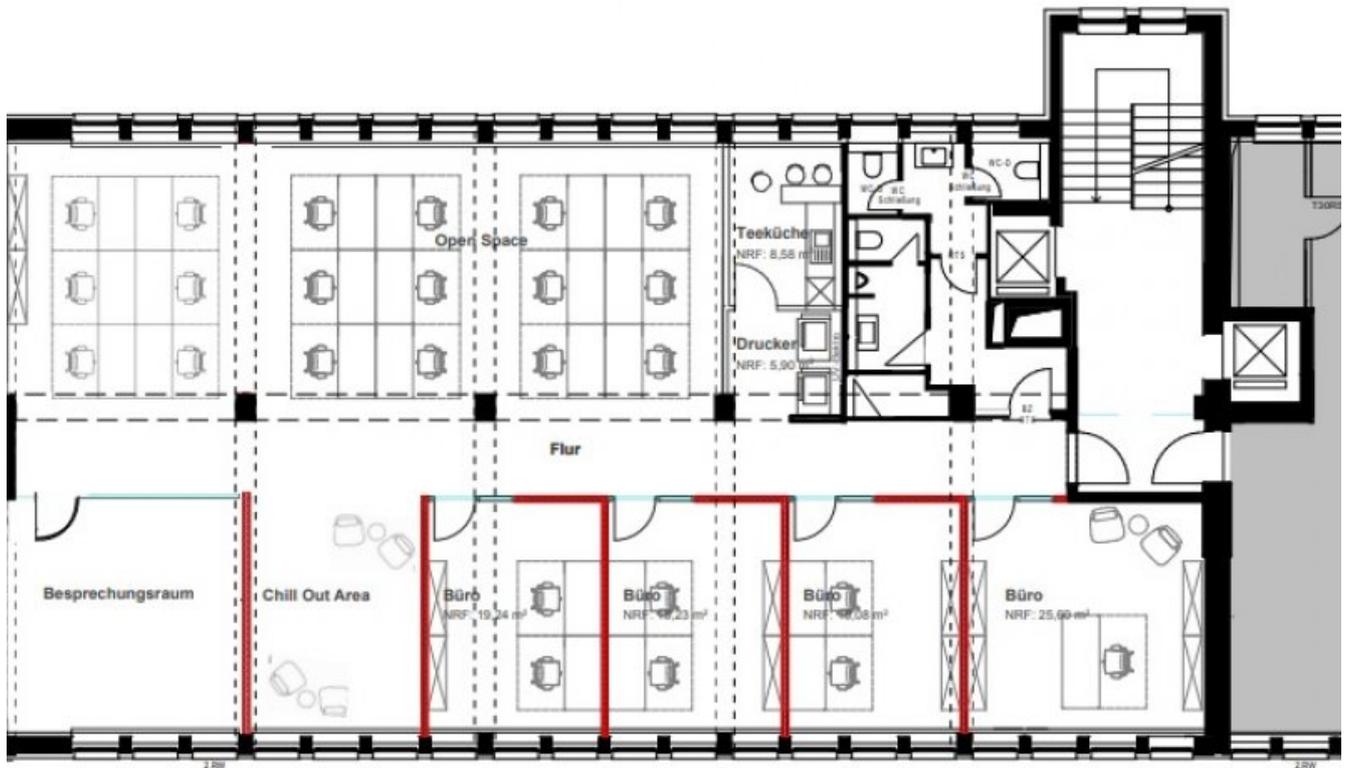
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie 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.



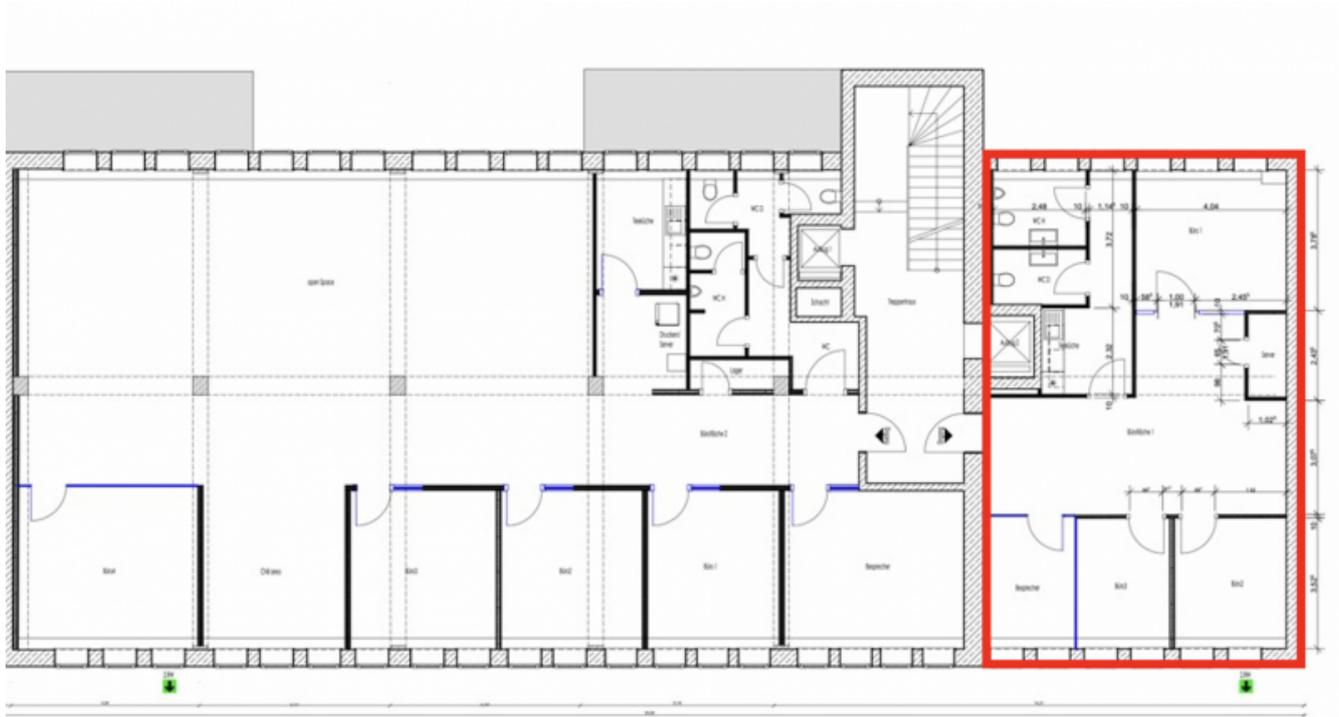




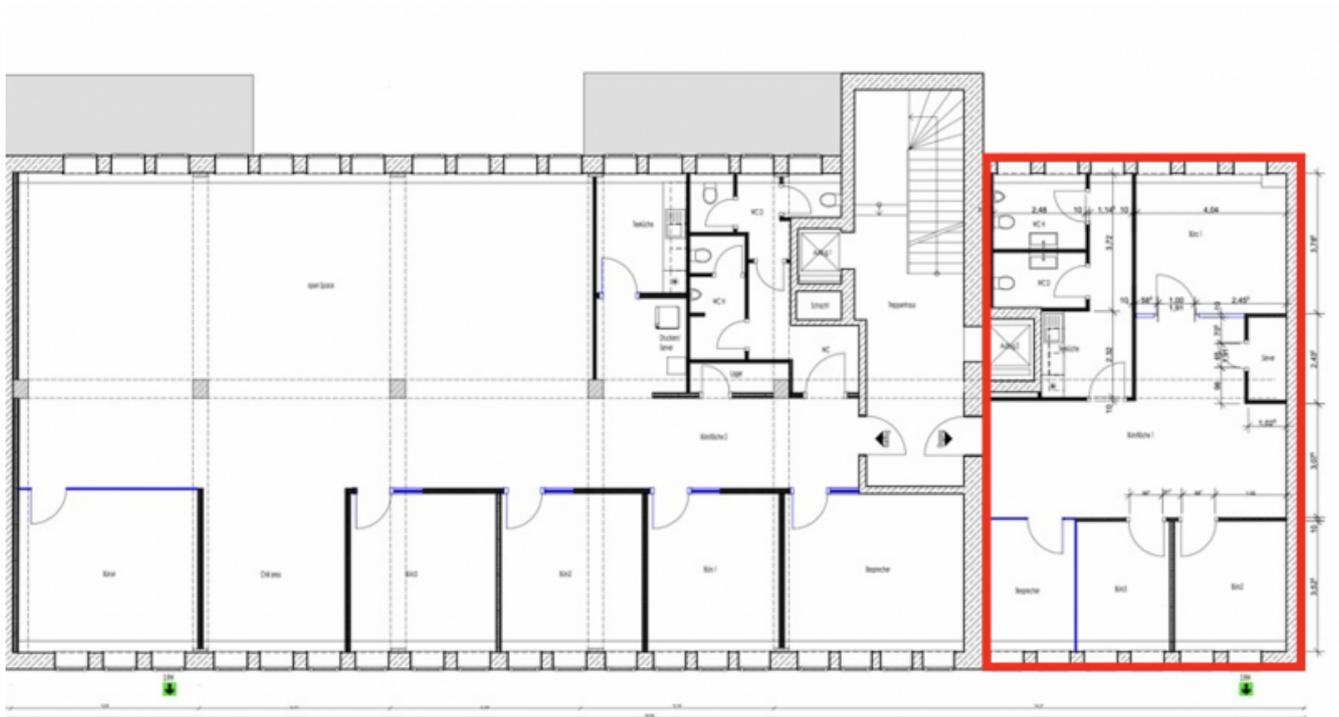
Grundrissplan2OG (Grundriss)



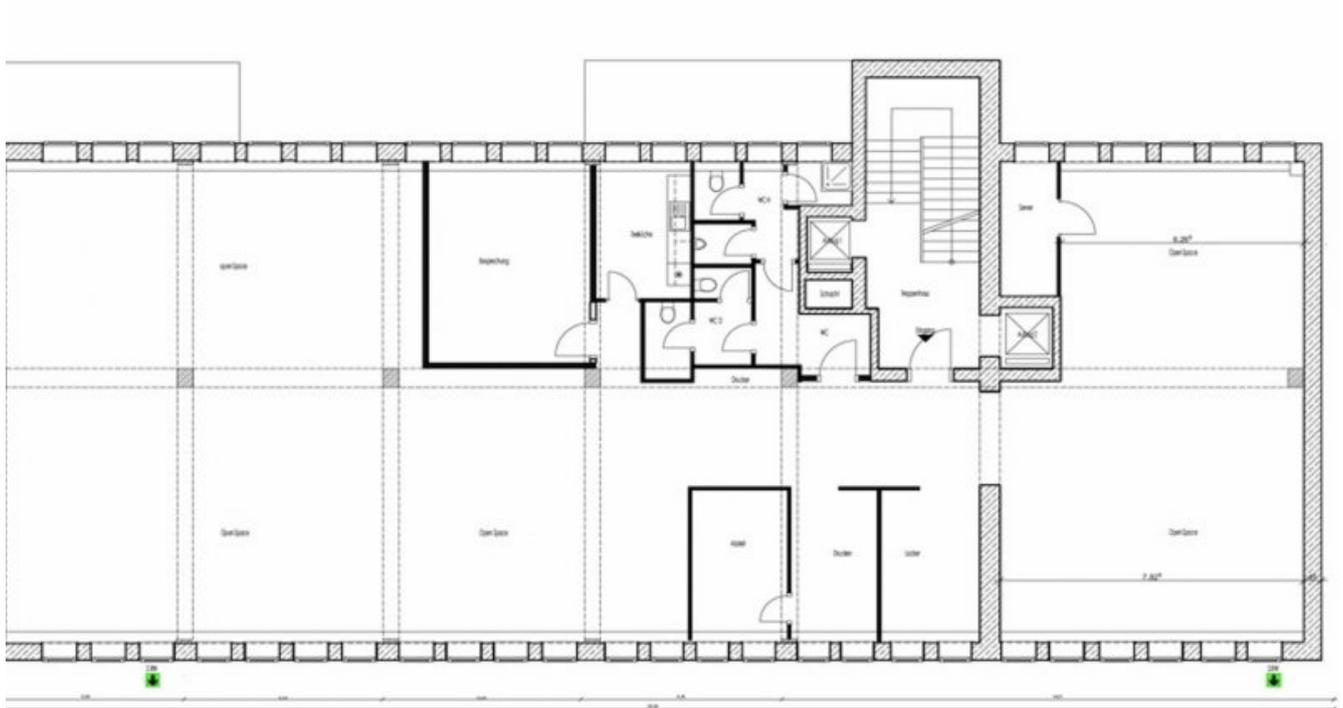
Grundrissplan2OG (Grundriss)



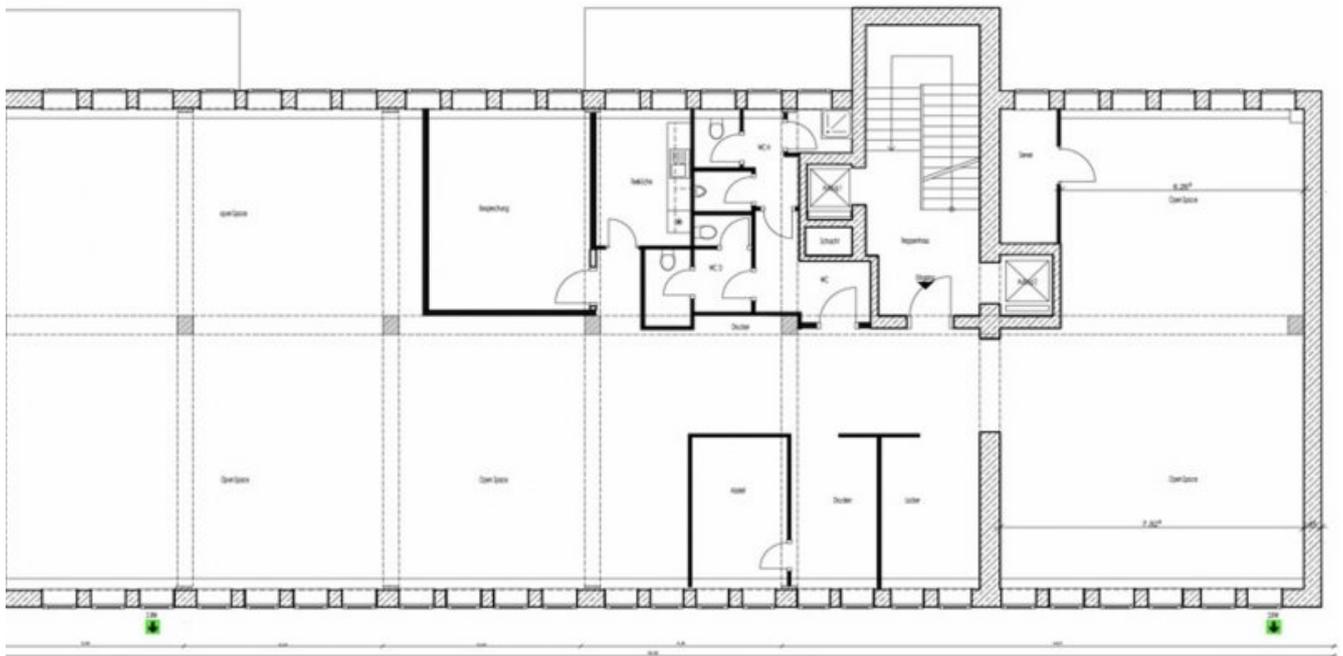
Grundrissplan 2.OG rechts (Grundriss)



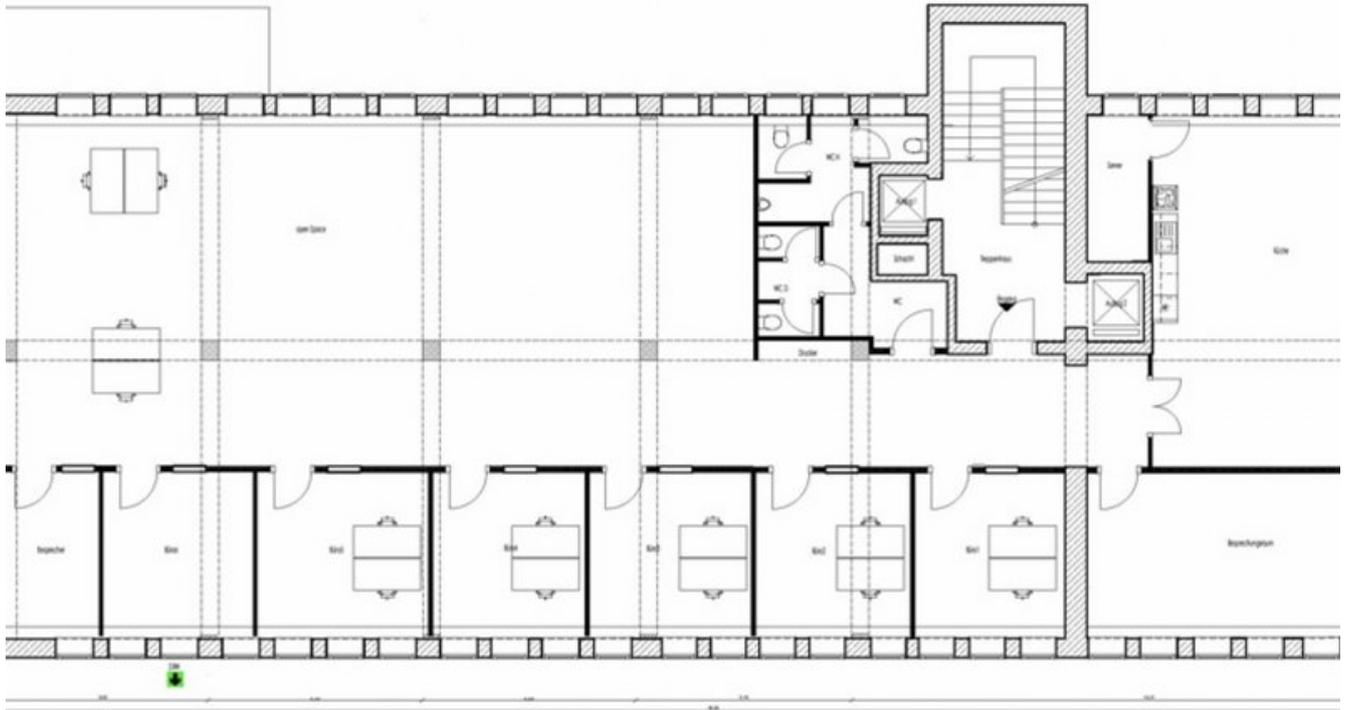
Grundrissplan 2.OG rechts (Grundriss)



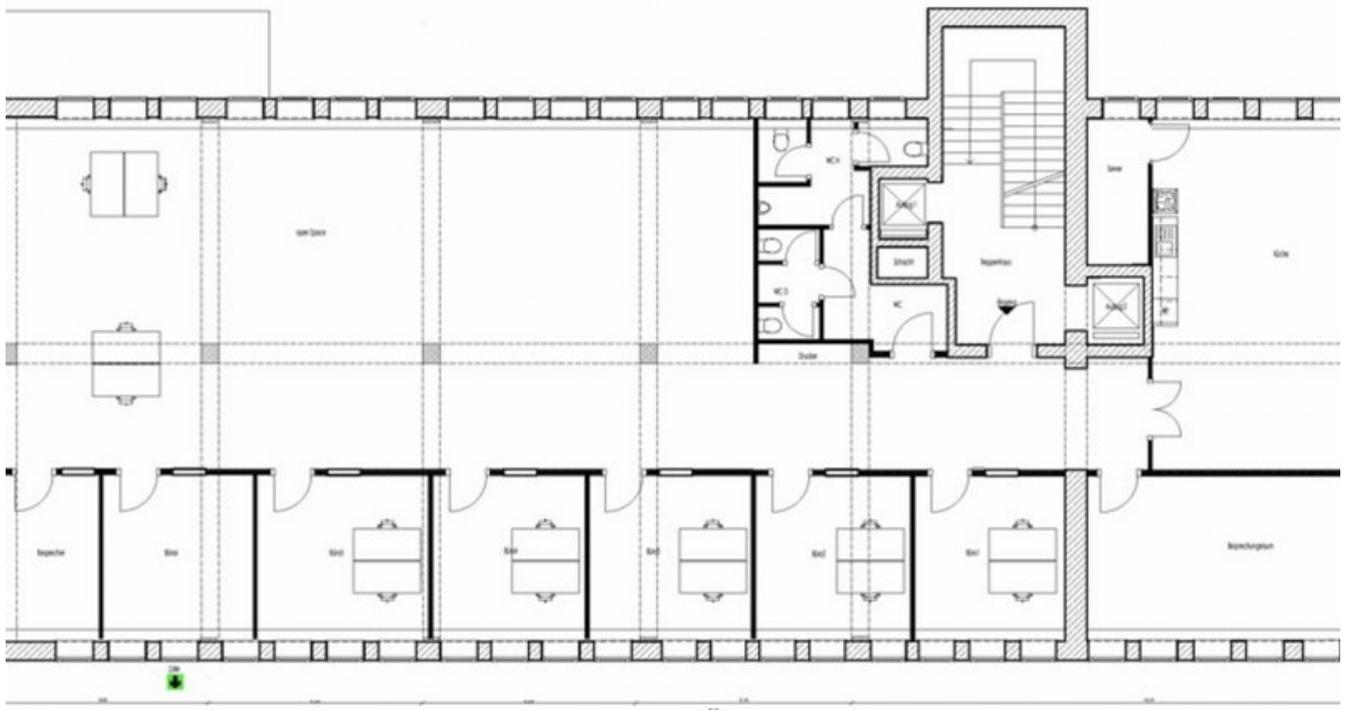
Grundrissplan 4.OG (Grundriss)



Grundrissplan 4.OG (Grundriss)



Grundrissplan 5.OG (Grundriss)



Grundrissplan 5.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995