

## Hochwertige und funktionale Bürofläche im Kölner Westen



Objekt: 5261#TXzez

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	13,50 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,20 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	7.632 m <sup>2</sup>
teilbar ab	200 m <sup>2</sup>
Baujahr	2000
Zustand des Objektes	Vollsanziert

Verfügbar ab

Juli 2024 und Januar 2026 bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	173.5
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	329.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1153.00

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das 7-geschossige Bürogebäude wurde in 2000 aufwendig saniert und mit einem Glasneubau ergänzt. Die vakante Bürofläche ist renoviert und kann sofort bezogen werden. Die bodentiefen Fenster im Glasneubau vermitteln einen repräsentativen Eindruck und ein attraktives Arbeitsgefühl. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über einen besetzten Empfang und eine zusätzliche Sicherheitskontrolle.

## Lage

- Stadtteil: Müngersdorf
- Nahversorgung: Systemgastronomie, Bistros, Restaurants
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- Straßenbahn: Linie 1 Haltestelle Rheinenergie Stadion
- Bus: 141, 143, 144 Haltestelle Rheinenergie Stadion
- Autobahn: A1 Richtung Koblenz und Dortmund, A4 Richtung Aachen

## Sonstiges

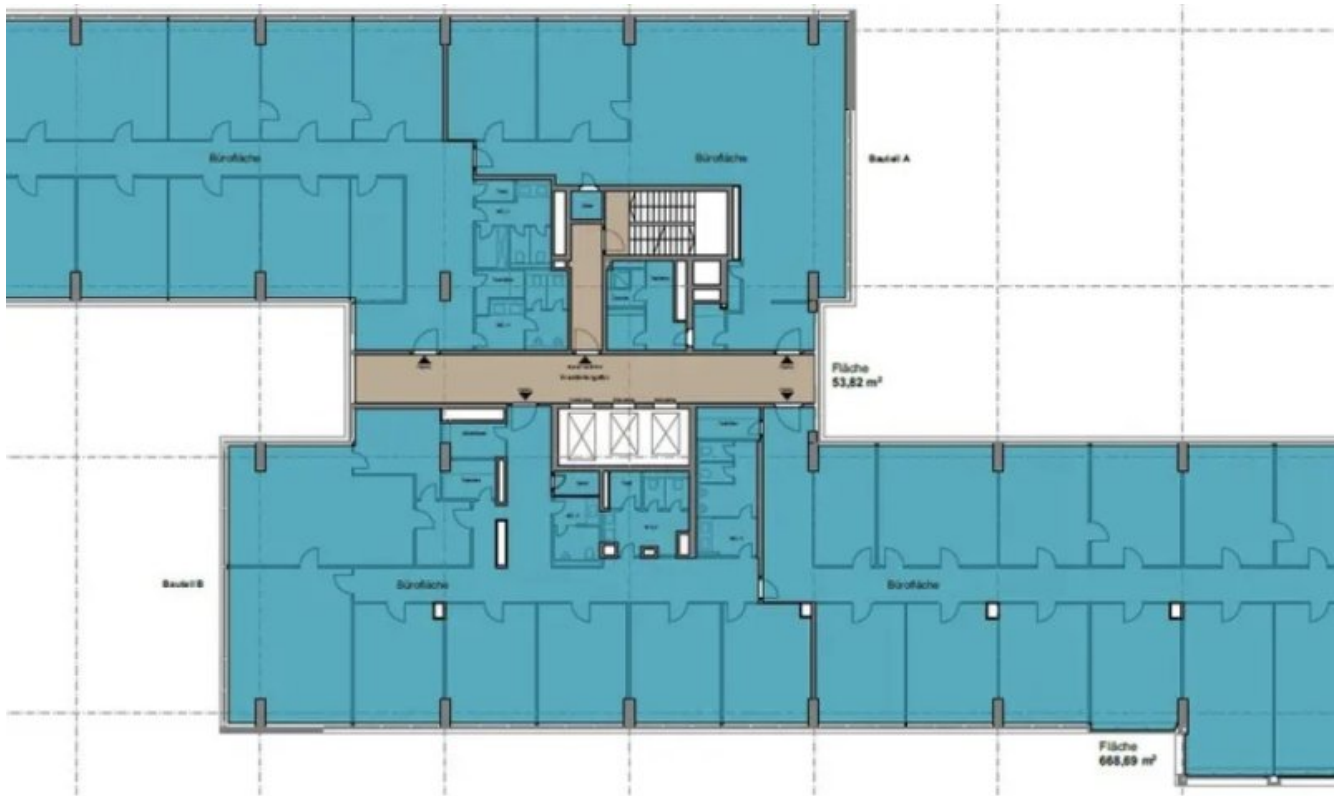
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung. Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht 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.



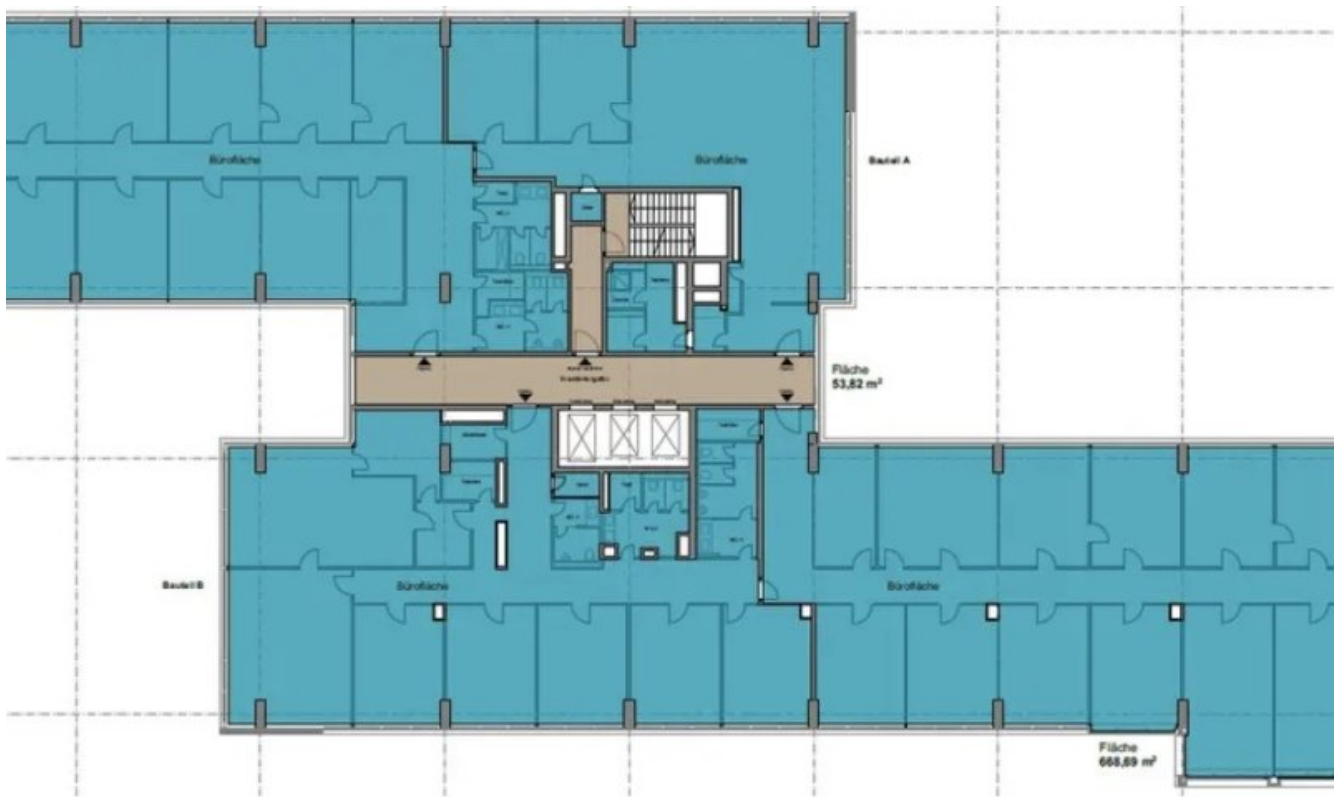








4.OG (Grundriss)



4.OG (Grundriss)



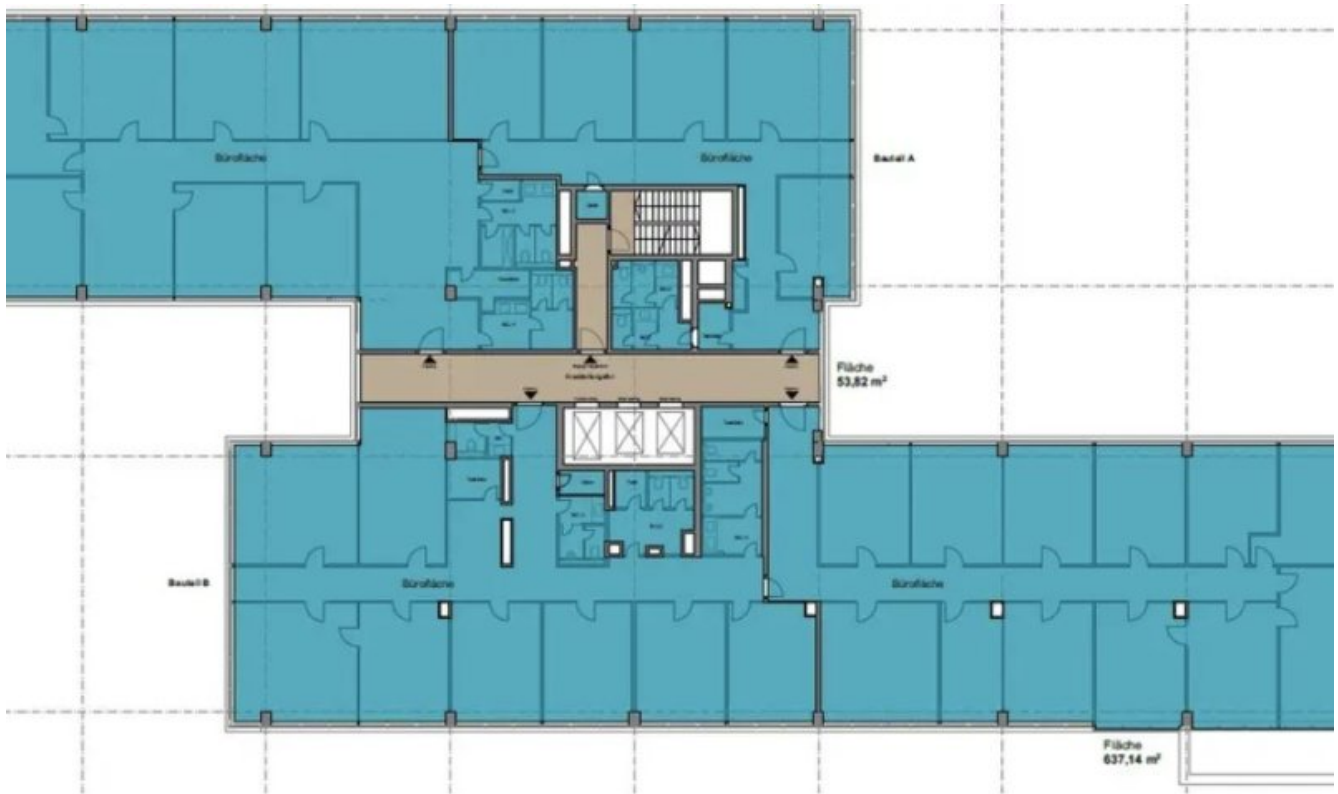


5.OG (Grundriss)

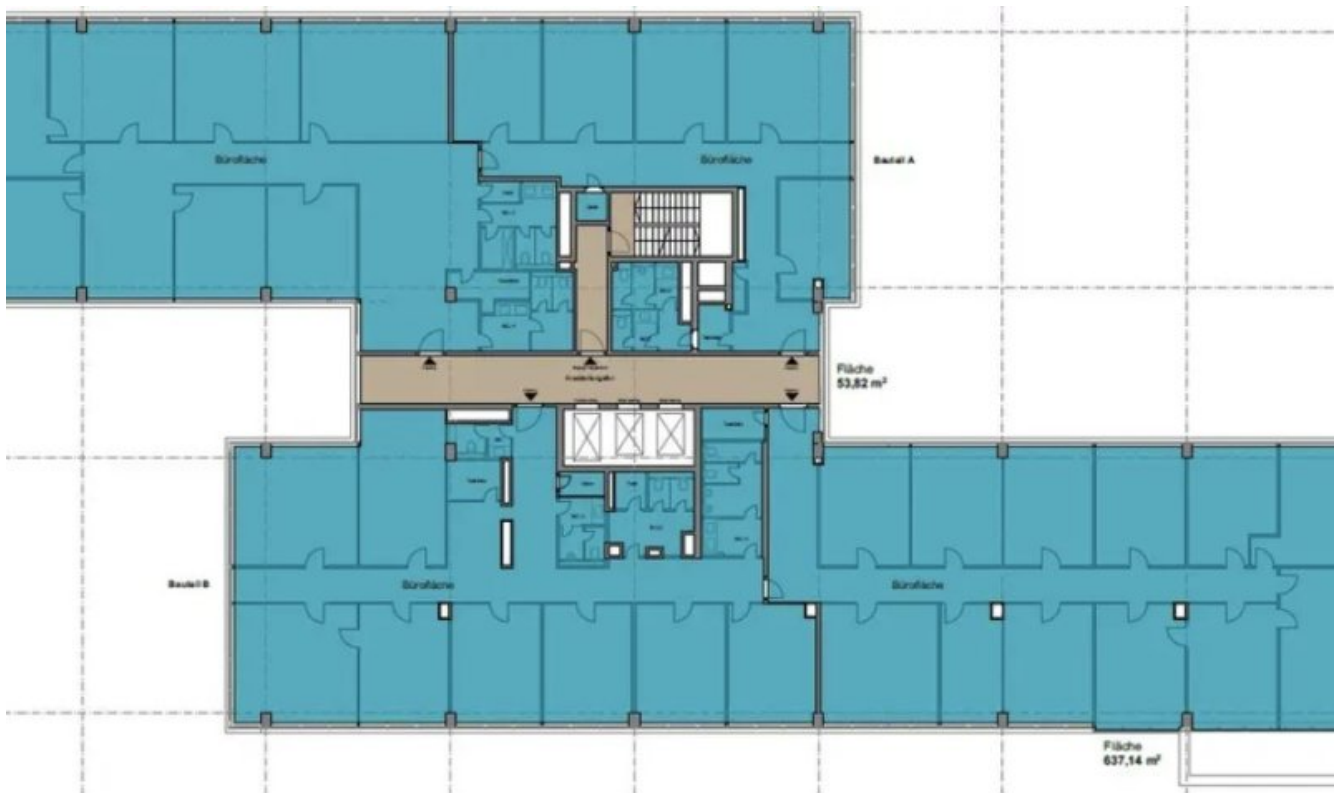


5.OG (Grundriss)





6.OG (Grundriss)



6.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995