

## Bezugfertiges 4-Raumbüro in Köln-Longerich



### Objekt: 5820#TXzez

#### Preise & Kosten

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Mieter-Provision             | Ja   |
| Provisionshinweis            | provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen |
| Mietpreis pro m <sup>2</sup> | 9,90 € (m <sup>2</sup> )                                   |
| Nebenkosten von              | 3,- €  |

#### Angaben zur Immobilie

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche           | 117 m <sup>2</sup>                 |
| Zustand des Objektes | Vollsaniert                        |
| Verfügbar ab         | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

#### Ausstattung

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
|-------------|----------------|

|                |           |
|----------------|-----------|
| Befeuerung     | Gas       |
| Stellplatzart  | Freiplatz |
| DV-Verkabelung | Ja        |

## Objektbeschreibung

Das 2-geschossige Bürogebäude befindet sich in Köln-Longerich und verfügt aktuell über ca. 117 m<sup>2</sup> freie Bürofläche. Das Büro besteht aus 4 einzelnen Räumen und ist mit einem Granitboden, Brüstungskabelkanäle und einer Bildschirmarbeitsplatzbeleuchtung ausgestattet. Über eine Wendeltreppe gelangt man in die jeweiligen Büroflächen. Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Longerich
- Nahversorgung: Kiosk, Lebensmittelmarkt, Schnellrestaurant
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 2 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- Bus: Linie 121 Haltestelle Dädalusring
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf

Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) 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](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 die Vermieter/Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.





Grundrissplan (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996