

## Moderne Büroflächen mit ca. 107 m<sup>2</sup> im Turmhaus



### Objekt: 7057#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	13,90 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	2,90 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	107 m <sup>2</sup>
Verwaltungsfläche	241 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	71 m <sup>2</sup>
Baujahr	1971
Zustand des Objektes	Vollsaniert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	128.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	453.00

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Objekt aus den 50 Jahren wurde kürzlich kernsaniert und präsentiert sich neu unter dem Namen "RPS03". Nach umfassender Revitalisierung ist ein energetisch hoch effizientes und modernes Bürogebäude im stylischen Industrielook entstanden.

Die Büroflächen verfügen über modernste Ausstattung und Gebäudeleittechnik, darunter akustisch wirksame Deckensegel mit Heizung und Kühlung. Die Büros in den Turmetagen haben eine attraktive Raumaufteilung bestehend aus mehreren Büros, moderne WCs und schicke Balkonflächen mit Blick ins Grüne.

Grünanlagen sowie Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende Verkehrsanbindung machen diesen Standort zusätzlich attraktiv.

## Lage

- Stadtteil: Bilderstöckchen
- Nahversorgung: Kiosk, Lebensmittelmarkt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min
- Fahrzeit Autobahn: 2 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
- Fahrzeit Flughafen: 30 min
- Bus: Linie 121 Haltestelle Robert-Perthel-Straße
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Koblenz und Dortmund

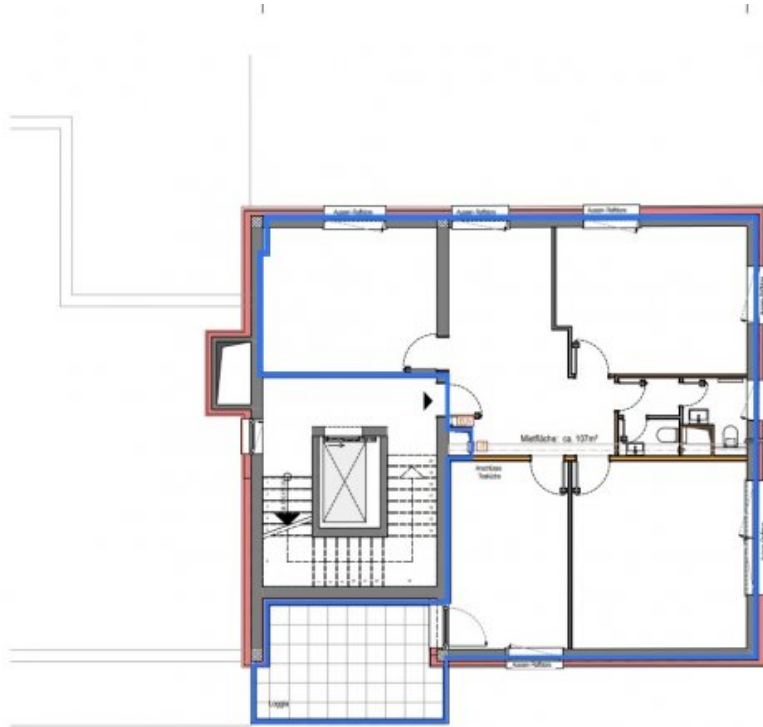
## Sonstiges

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

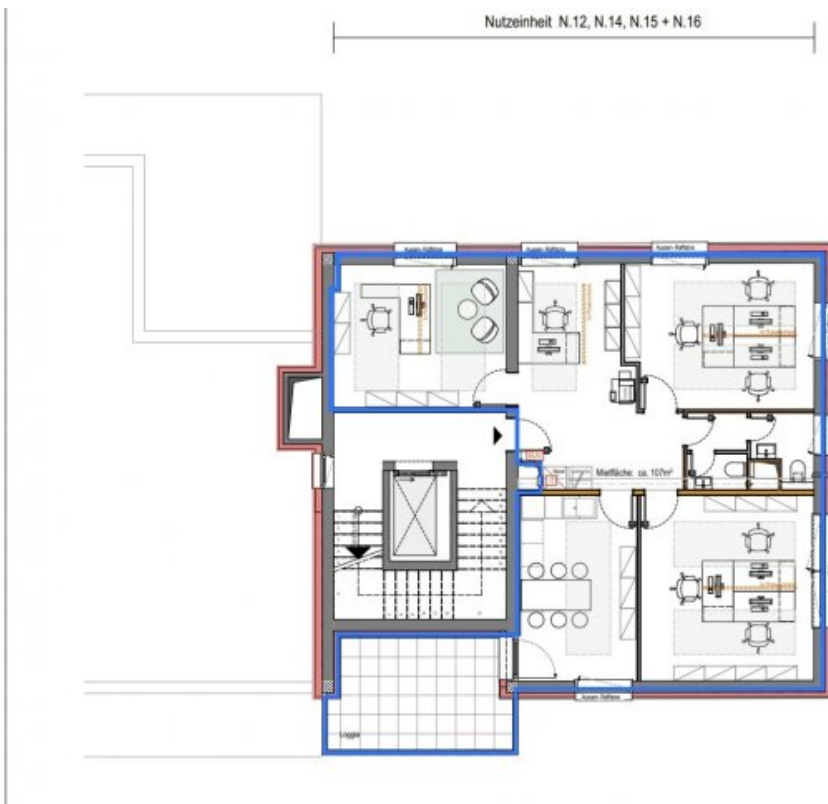
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine 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 Turm 2.-4.OG (Grundriss)



Grundriss Turm 2.-4.OG mit Möblierung (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996