

## Klassisches Büro mit guter Ausstattung in Köln Weidenpesch!



Objekt: 5708#TXzez

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	12,80 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	3
Nebenkosten von	3,50 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	285 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	3
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Vollsanziert

Verfügbar ab

Oktober 2025 bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	153kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Primärenergieträger	Gas

### Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich im zweiten Stock eines fünfstöckigen Gebäudes, das im Jahr 1974 erbaut wurde. Das Gebäude wurde vollständig renoviert und ist barrierefrei zugänglich. Es verfügt über insgesamt drei Parkplätze und eine Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen sorgt.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über die gesamte Etage und bieten ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Helle und großzügige Räume sorgen für eine angenehme Arbeitsumgebung. Durch die Möglichkeit, das Büro individuell zu gestalten, kann es an die Bedürfnisse und Anforderungen des neuen Mieters angepasst werden.

Die Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen, die nach einer modernen und gut ausgestatteten Arbeitsumgebung suchen.

Die hervorragende Lage des Gebäudes ermöglicht eine gute Erreichbarkeit und gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Durch die vorhandenen Parkplätze sind auch Mitarbeiter und Kunden mit dem Auto gut versorgt. Insgesamt bietet die Bürofläche alle Voraussetzungen für erfolgreiches und effizientes Arbeiten.

## Lage

- Stadtteil: Weidenpesch
- Nahversorgung: Imbiß, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 8 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.

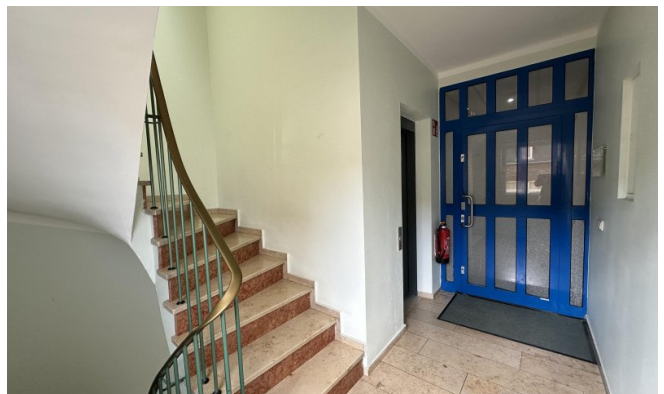
- Straßenbahn: Linie 12 und 15 Haltestelle Scheibenstraße
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 und A3 (Kreuz Köln Nord)

## Sonstiges

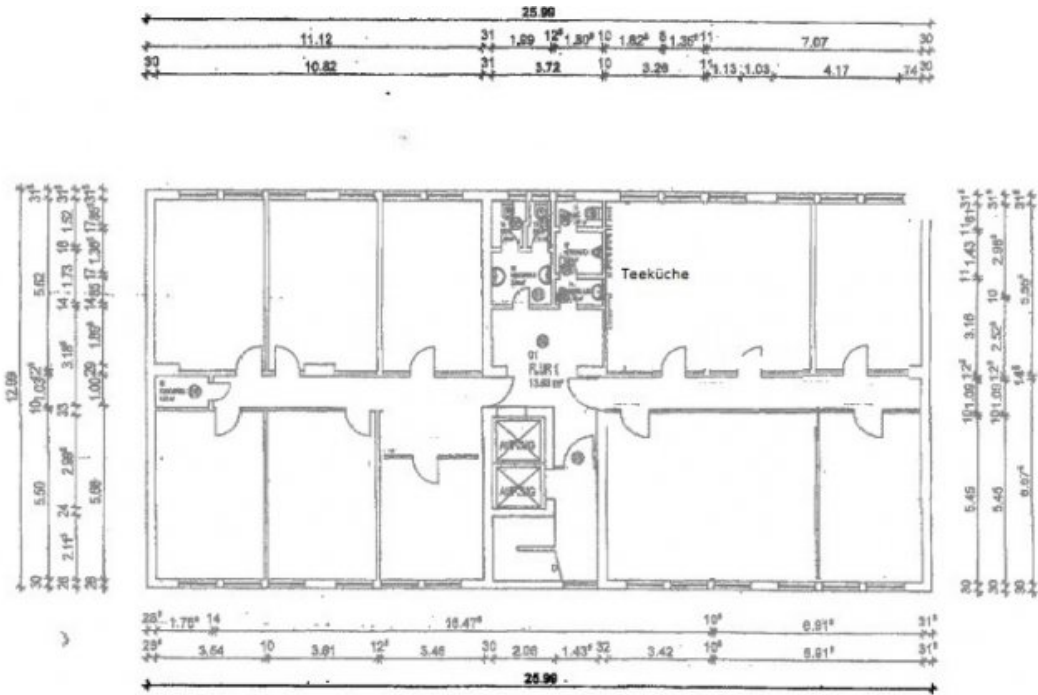
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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 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.







Grundrissplan 2OG (Grundriss)



## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996