

## Moderne Büroflächen in Köln-Bayenthal



### Objekt: 5168#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	14,06 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	10
Nebenkosten von	3,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	260 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	10
Baujahr	2002
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	622.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	761.00

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Büro- und Geschäftshaus wurde in 2002 in markanter Lage auf der Bonner Straße errichtet. Im EG befindet sich der Lebensmittelmarkt Aldi und gegenüber das Fitnessstudio McFit. Das Gewerbehaus verfügt über einen hellen und barrierefreien Zugang. Die Büroflächen sind modern ausgestattet und können bei Bedarf an die Wünsche der jeweiligen Mieter angepasst werden. Stellplätze stehen in der objekt eigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

## Lage

- Stadtteil: Bayenthal
- Nahversorgung: Lebensmittelmarkt, Systemgastronomie, Restaurants
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 8 min
- Fahrzeit Flughafen: 18 min
- Straßenbahn: Linie 16 Haltestelle Schönhauser Straße
- Bus: Linien 106, 132, 133 Haltestelle Alteburger Wall
- Autobahn: A55 Richtung Bonn, A4 Richtung Aachen und Köln-Ost  
Anbindung an A3 über Kreuz Köln-Ost

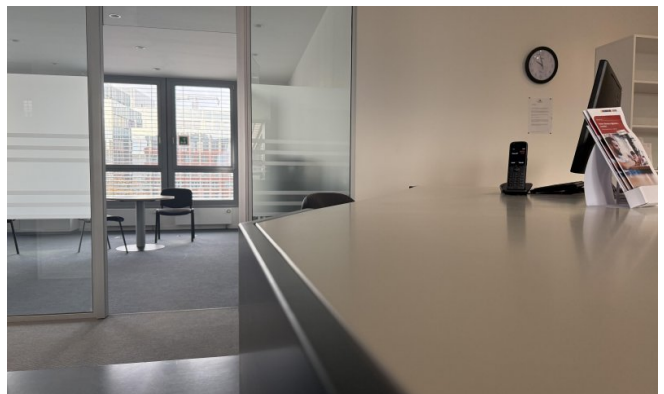
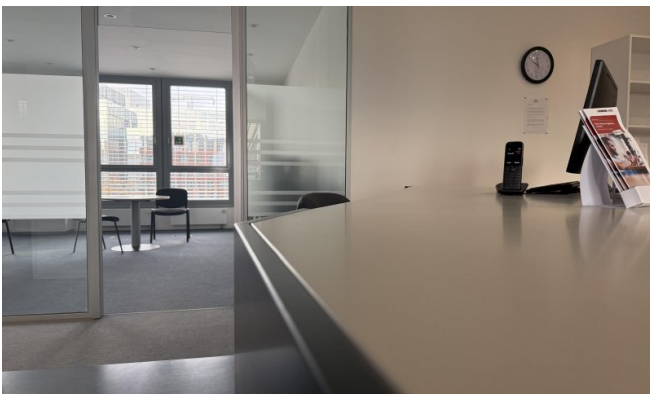
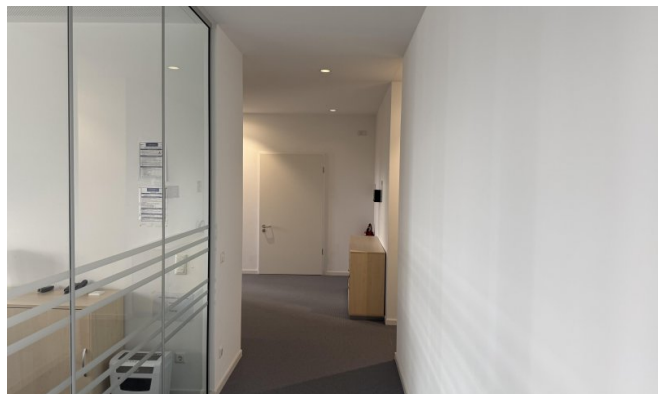
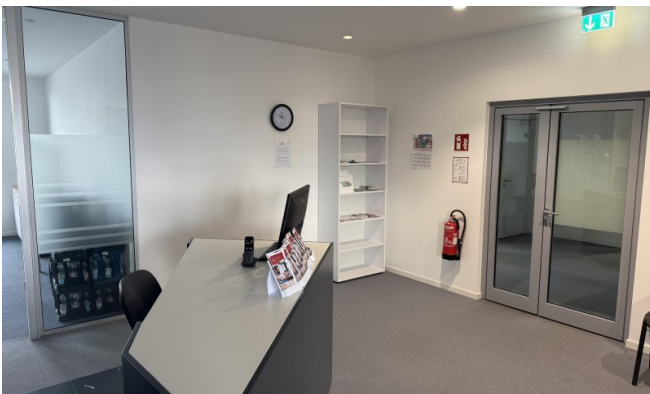
## Sonstiges

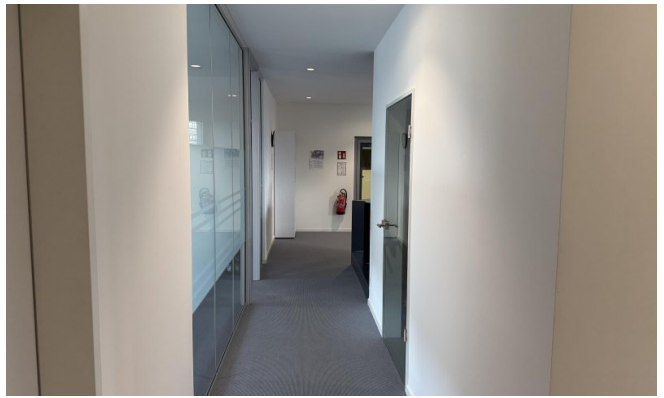
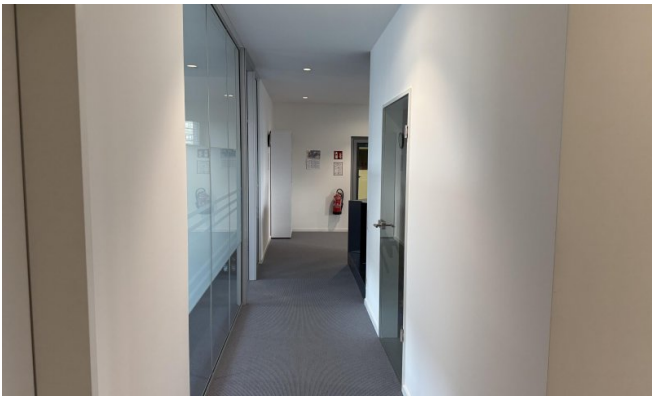
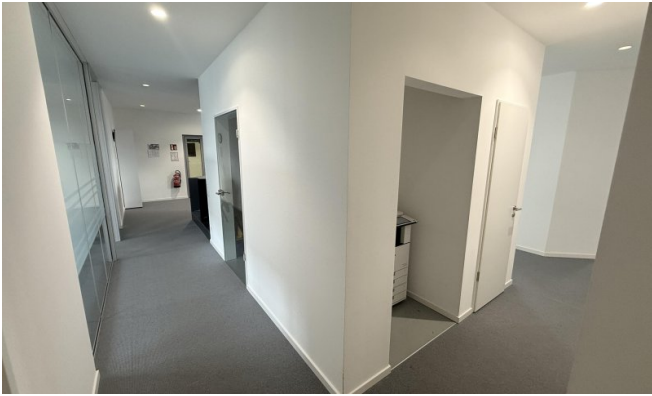
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

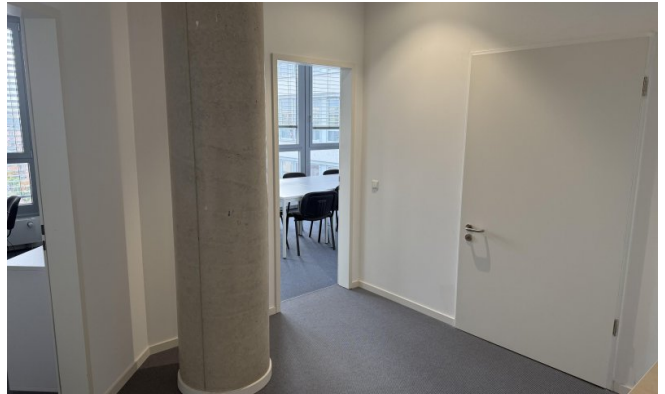
Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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.

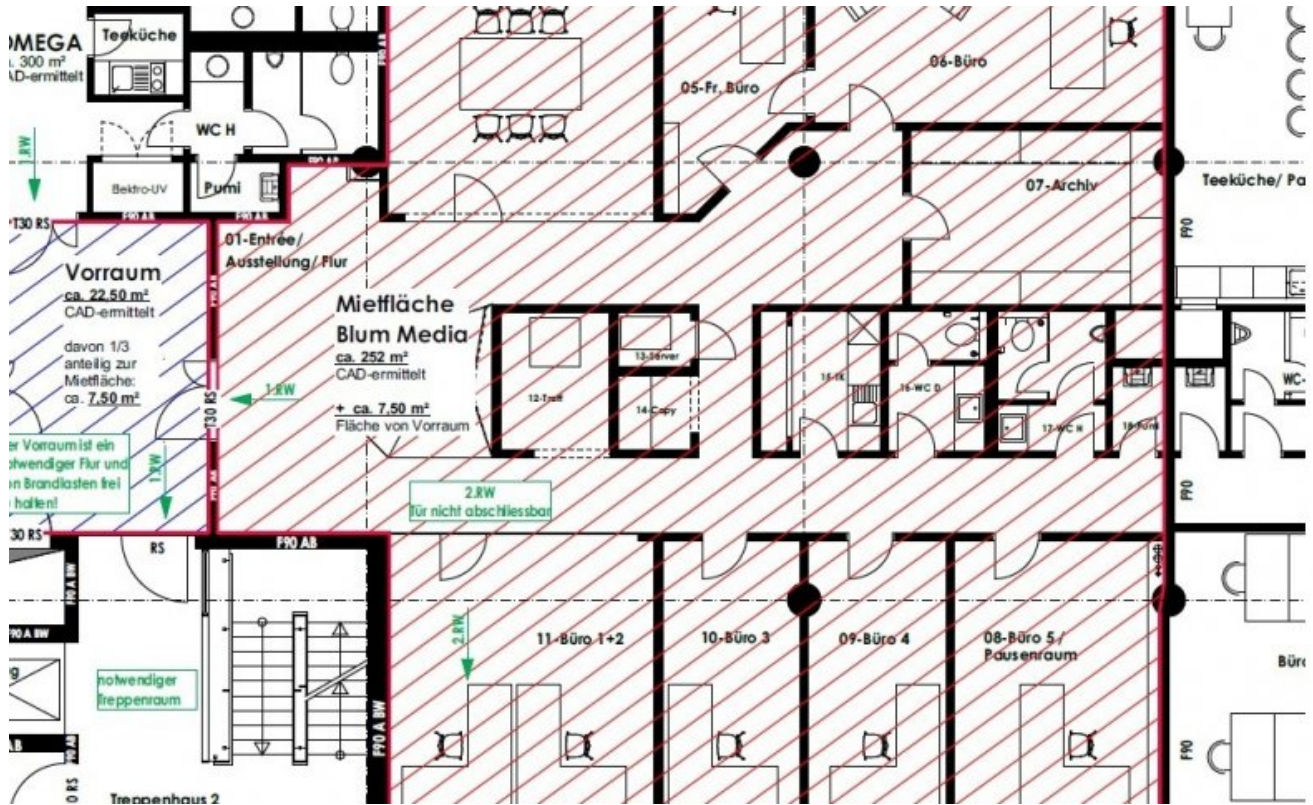
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie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



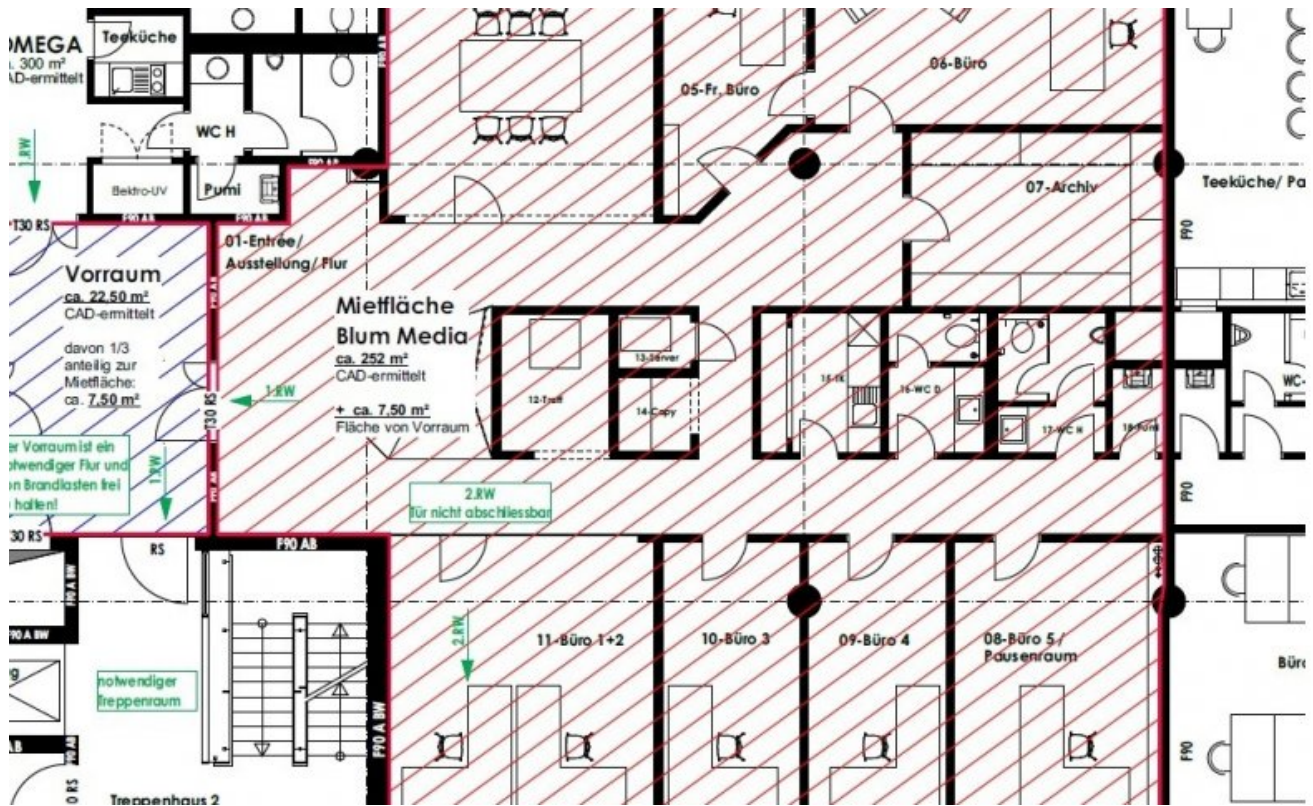








Grundrissplan (Grundriss)



Grundrissplan (Grundriss)





## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996