

## Modernes Büro mitten auf der Breite Straße



### Objekt: 7013#TXzez

#### Preise & Kosten

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

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	335 m <sup>2</sup>
Baujahr	1962
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

#### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	52kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	290.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	570.00

## Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich in beliebter Innenstadtlage in werbewirksamer Ecklagen. Die vakante Bürofläche befindet sich im 3.OG und kann über das Treppenhaus und den ebenerdigen Personenaufzug erreicht werden. Die Einheit verfügt über eine hochwertige Ausstattung mit Parkettböden und Klimatisierung. Aufgrund der attraktiven Raumhöhe und der bodentiefen Fenster sind die Räume lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Stellplätze können in den umliegenden öffentlichen Parkhäusern angemietet werden.

## Lage

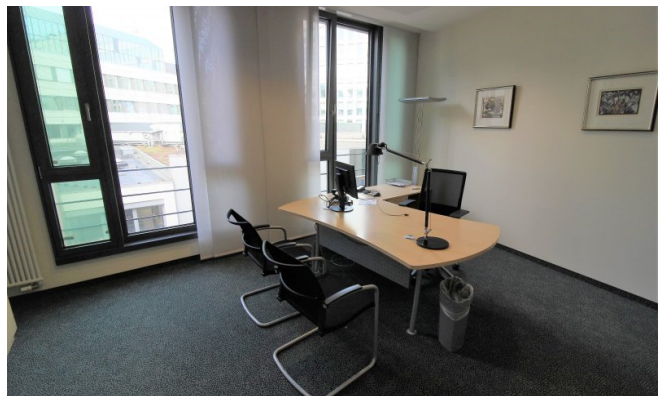
- Stadtteil: Altstadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min
- Fahrzeit Autobahn: 5 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 1 min
- Fahrzeit Flughafen: 20 min
- Straßenbahn: L3, 4, 16, 18 Haltestelle Appelhofplatz/ Breite Straße
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

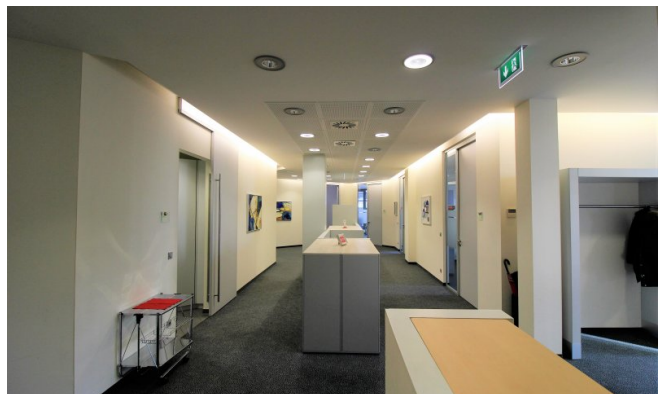
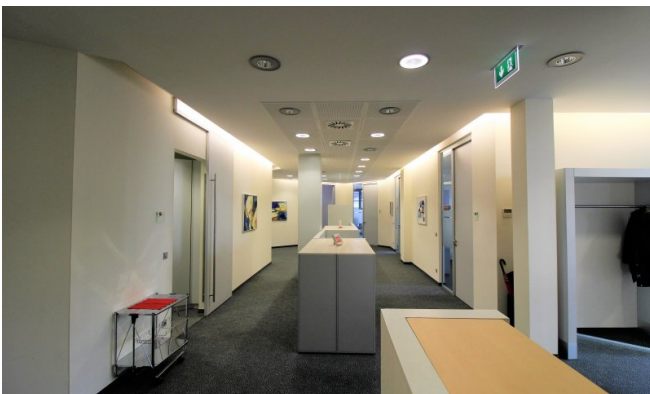
## Sonstiges

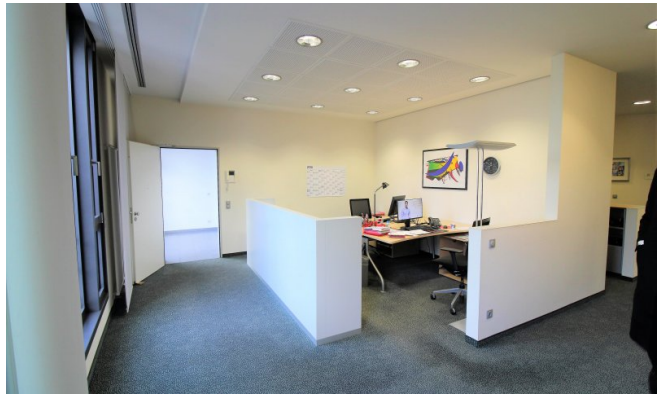
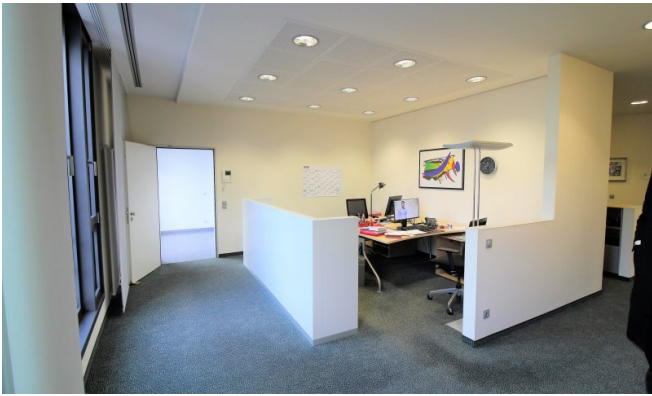
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.

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 3.OG (Grundriss)



Grundrissplan 3.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995