

## Repräsentatives Bürogebäude in werbewirksamer Ecklage und Nähe zum Aachener Weiher



### Objekt: 5068#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	16,50 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	29
Nebenkosten von	4,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.369 m <sup>2</sup>
teilbar ab	599 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	29
Baujahr	2002

Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	315.0
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	397.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	2136.00

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das moderne Bürogebäude mit Glas und Naturfassade wurde in 2002 errichtet und befindet sich in einer werbewirksamen Ecklage mit optimaler Verkehrsanbindung. Die zur Vermietung stehenden Büroflächen verfügen über bodentiefe Fenster, Klimasplittgeräte und werden auf Wunsch hin renoviert übergeben. Des Weiteren besteht im Gebäude die Möglichkeit Stellplätze in der Tiefgarage anzumieten.

## Lage

- Stadtteil: Lindenthal
  - Nahversorgung: Bistros, Restaurants
  - Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
  - Fahrzeit Autobahn: 10 min.
  - Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
  - Fahrzeit Flughafen: 25 min.
  - Straßenbahn: L1, L7, L9 Haltestelle Universitätsstraße
  - Bus: 142, Haltestelle Universitätsstraße
  - 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 (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995