

## "BlauLicht" Büro mit attraktiven Konditionen in Ehrenfeld



### Objekt: 5132#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	13,- € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	3,- €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	633 m <sup>2</sup>
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Vollsanziert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

#### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	267.2
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	279.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1935.00

<b>Ausstattung</b>	
Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das 1993 fertiggestellte und auffällige Bürogebäude besticht durch seine blaue Glasaußenfassade. Über die repräsentativen Eingangsbereiche erreichen Sie jeweils das Treppenhaus und die Aufzugsanlage. Die vakanten Büroeinheiten befinden sich überwiegend im Rohzustand und werden in Abstimmung und nach den Bedürfnissen des neuen Mieters ausgebaut. Die flexible Raumaufteilung macht das Büro für Großraum und Einzelbüroanutzer attraktiv. Stellplätze stehen in der objekteigenen Tiefgarage in ausreichender Anzahl zur Anmietung zur Verfügung.

## Lage

- Stadtteil: Ehrenfeld
- Nahversorgung: Kantine, Bistros, Lebensmittelmarkt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 6 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 10 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 13 Haltestelle Weinsbergstraße/ Gürtel
- Bus: 141, 142, 143 Haltestelle Weinsbergstraße/ Gürtel
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 Kreuz Köln-Nord Richtung Koblenz und Dortmund, A4 Richtung Aachen

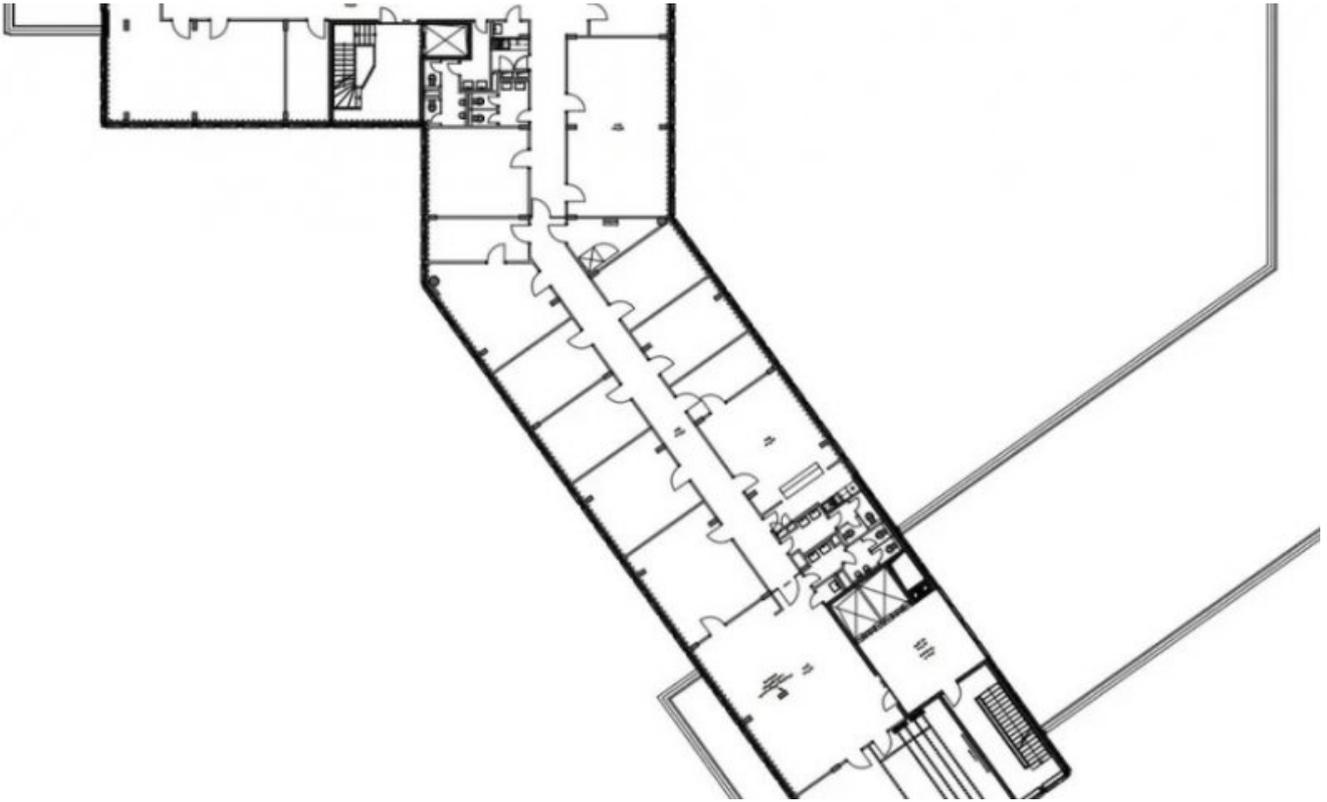
## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 11,70 €/m<sup>2</sup> - 13,50 €/m<sup>2</sup> je nach Ausbau, Mietfläche und Lage im Objekt.

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.







Grundrissplan (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995