

Wenn nicht jetzt, wann dann? Tolle Büroflächen in Bayenthal



Objekt: 5167#TXzez

Preise & Kosten

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Mieter-Provision | Ja |
| Provisionshinweis | provisionsfrei für den Mieter |
| Mietpreis pro m ² | 13,50 € (m ²) |
| Nebenkosten von | 3,90 € |

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Bürofläche | 1.911 m ² |
| teilbar ab | 297 m ² |
| Baujahr | 1992 |
| Zustand des Objektes | Nach Vereinbarung |
| Verfügbar ab | kurzfristig bzw. nach Vereinbarung |

Energieausweis

| | |
|--|------------------|
| Gebäudeart | Gewerbeimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1992 |
| Primärenergieträger | Erdgas schwer |
| Stromverbrauchskennwert kWh/(·a) | 11534.00 |
| Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a) | 8266.00 |

Ausstattung

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

Objektbeschreibung

Das Bürohaus aus dem Jahr 1992 besticht durch ihre zeitlose Architektur und die barrierefreie Zugänglichkeit, die es jedem ermöglicht, die Räumlichkeiten komfortabel zu betreten. Der Gebäudezustand ist nach Vereinbarung, was bedeutet, dass individuelle Anpassungen möglich sind, um die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Zentralheizung sorgt zudem für eine angenehme Raumtemperatur, unabhängig von der Jahreszeit.

Die Räumlichkeiten bieten großzügig geschnittene Büroflächen, die flexibel gestaltet werden können. Helle und freundliche Arbeitsbereiche schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre, in der Mitarbeiter produktiv arbeiten können. Die Bürofläche verfügt zudem über mehrere separate Büros, die auch als Besprechungsräume genutzt werden können. Große Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht und eine angenehme Arbeitsumgebung.

Die Lage der Immobilie ist ideal, da sie sich inmitten eines lebendigen Gewerbegebiets befindet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden erleichtert. Zusätzlich stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung, um auch mit dem Auto bequem anzureisen. Die Bürofläche bietet somit alles, was für einen erfolgreichen Arbeitsalltag benötigt wird.

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

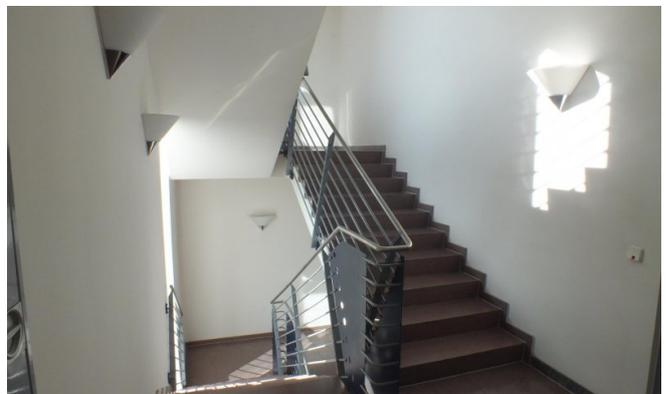
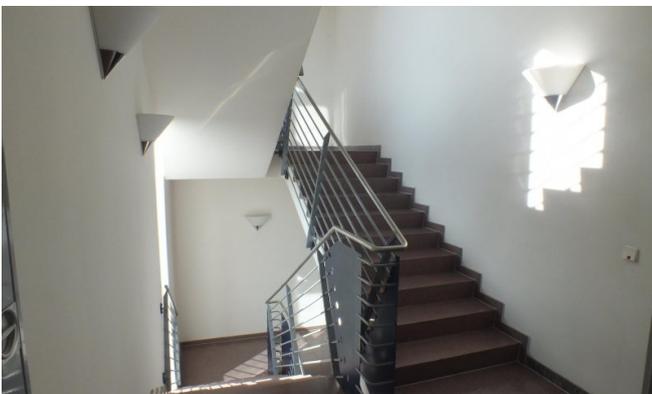
- Bus: Linien 106, 132, 133 Haltestelle Alteburger Wall
- Autobahn: A55 Richtung Bonn, A4 Richtung Aachen und Köln-Ost
Anbindung an A3 über Kreuz Köln-Ost

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 einsehen.



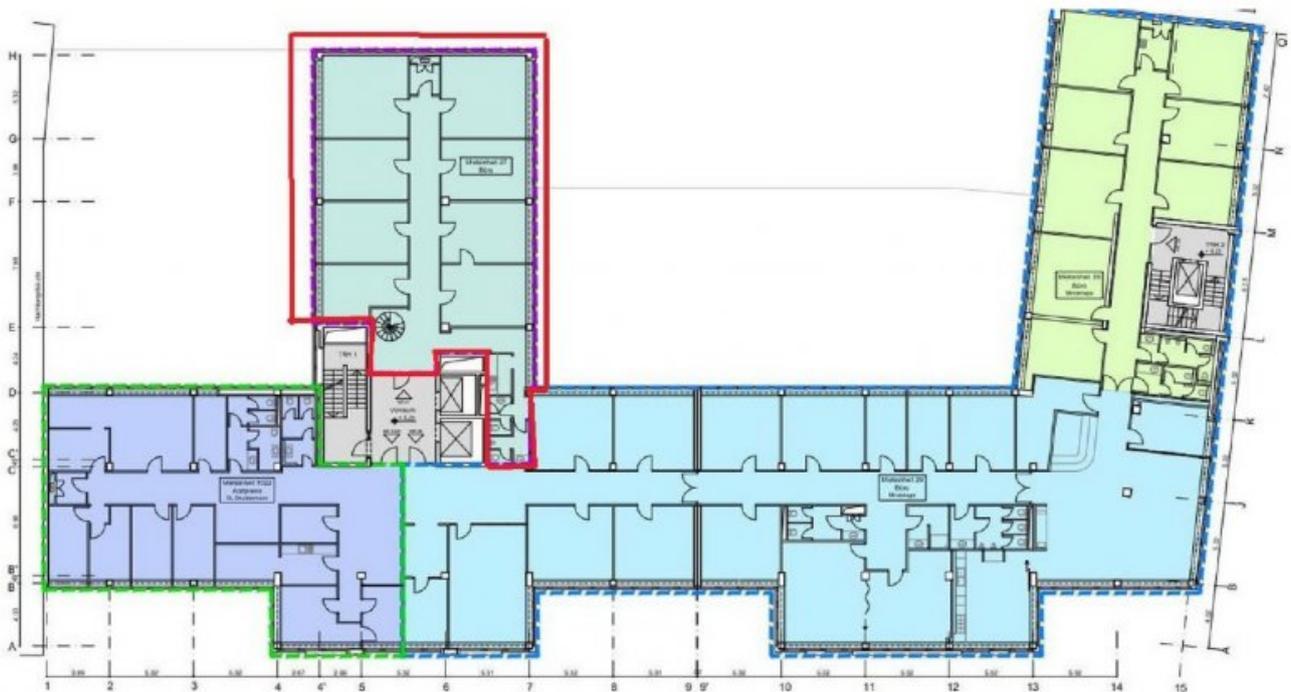


Grundriss 2.OG ME 27



Grundrissplan2OG (Grundriss)

Grundriss 2.OG ME 27



Grundrissplan2OG (Grundriss)

Grundriss 3.OG ME 3A B + D



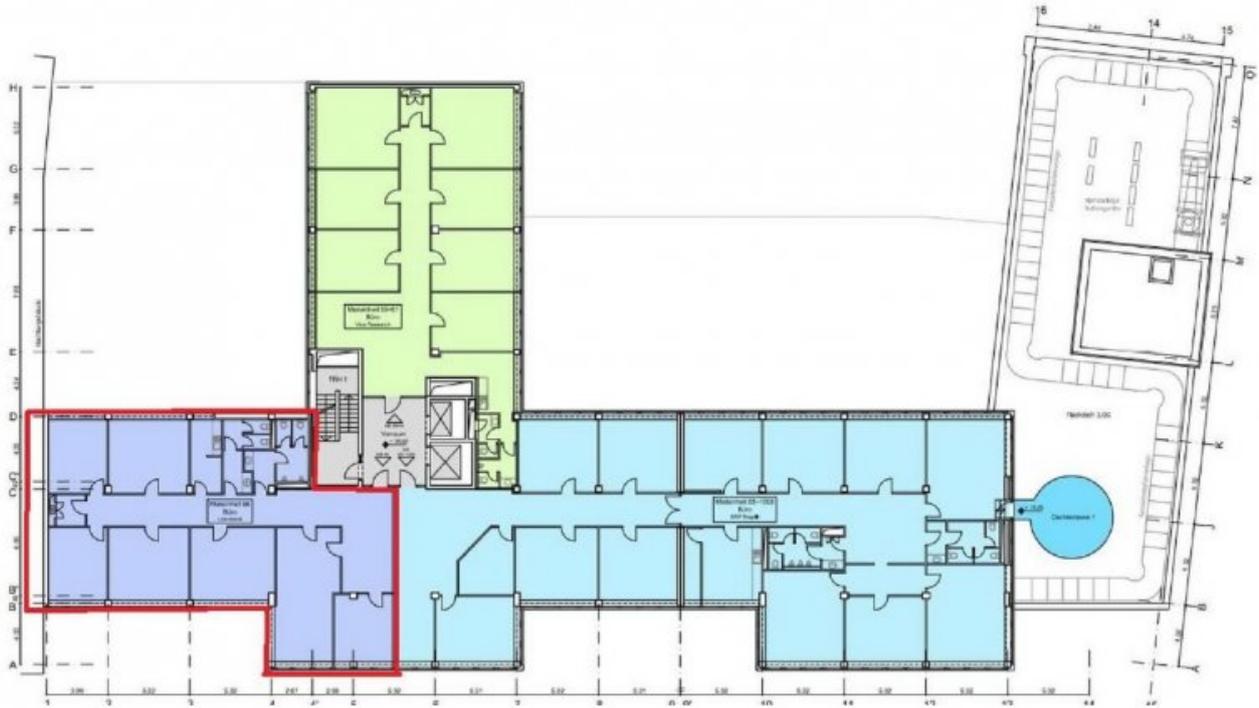
Grundrissplan3OG (Grundriss)

Grundriss 3.OG ME 3A B + D



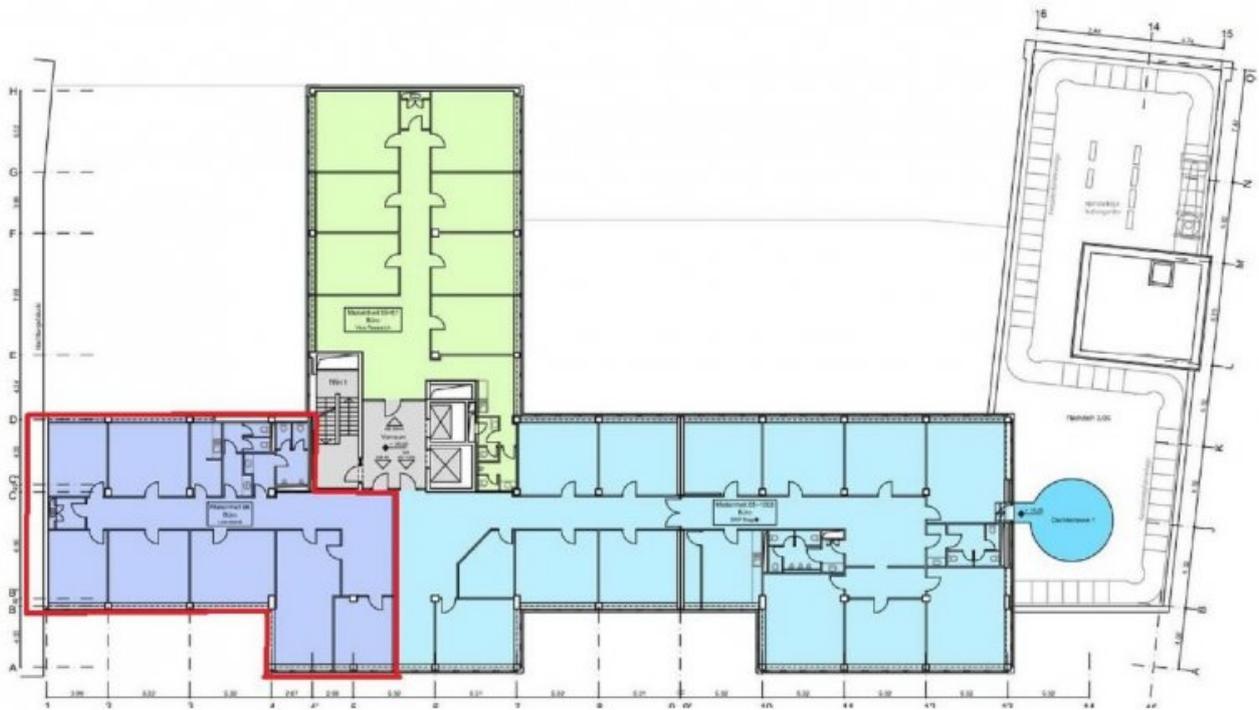
Grundrissplan3OG (Grundriss)

Grundriss 5.OG ME 66



Grundrissplan5OG (Grundriss)

Grundriss 5.OG ME 66



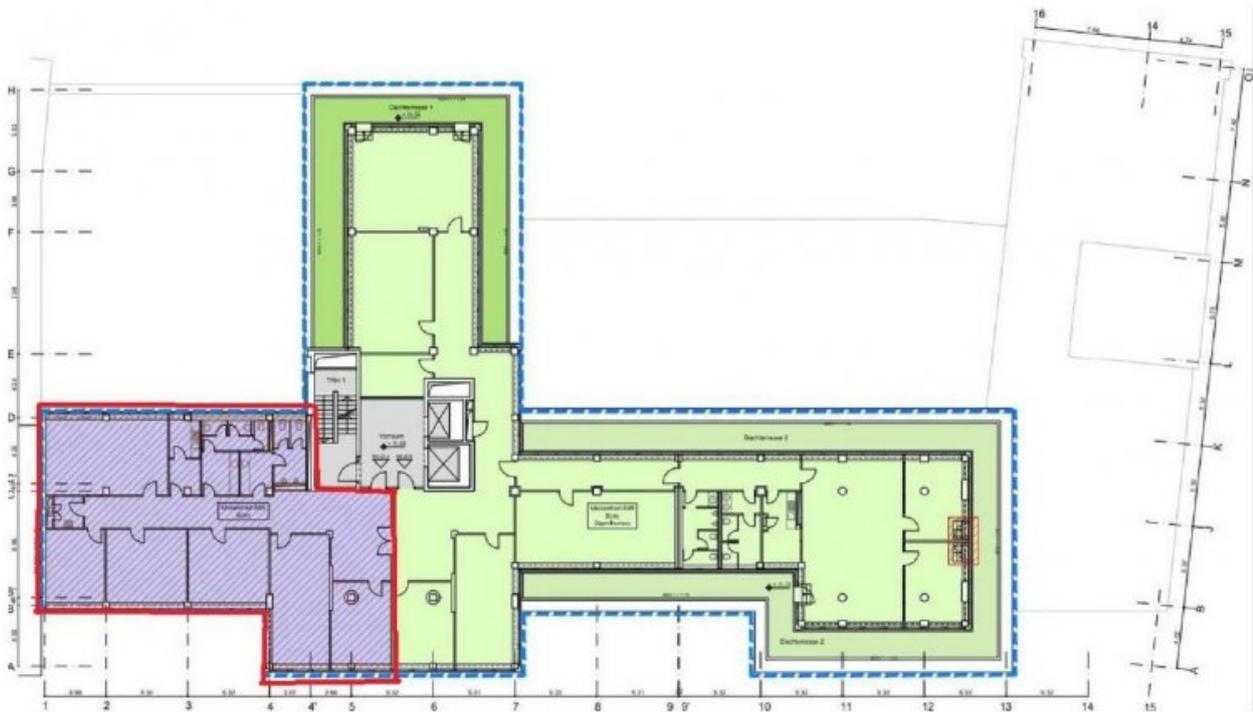
Grundrissplan5OG (Grundriss)

Grundriss 6.OG ME 80A



Grundrissplan6OG (Grundriss)

Grundriss 6.OG ME 80A



Grundrissplan6OG (Grundriss)



Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Mobil
Zentrale

+49 170 8700312
+49 221 99044996