

## Moderne Büroflächen im "Office Connect"



### Objekt: 5216#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionsfrei für den Mieter
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	15,- € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	68
Nebenkosten von	3,75 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	2.920 m <sup>2</sup>
teilbar ab	414 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	68
Balkone	2
Baujahr	2004
Zustand des Objektes	Neuwertig

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	155.6kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	586.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	970.00

### Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Das 12-geschossige Bürohaus mit dem Namen "Office Connect" wurde 2004 erbaut und bietet insgesamt ca. 13.580 m<sup>2</sup> moderne Büroflächen. Im Objekt befindet sich eine Kantine, die für alle Mieter zugänglich ist. Des Weiteren bietet das "Office Connect" unterschiedliche Größen an Konferenz- und Veranstaltungsräume für bis zu 200 Personen. Die vakanten Büroflächen sind in einem gutem Zustand. Die Flächen können bei Bedarf an die individuellen Wünsche des neuen Mieters angepasst werden. Stellplätze können in der objekt eigenen Tiefgarage angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Gremberghoven
- Nahversorgung: Systemgastronomie, Kantine, Hotelgastronomie
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 2 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 7 min.
- S-Bahn: S 13 Haltestelle Frankfurter Straße
- Bus: 151, 152 Haltestelle Frankfurter Straße
- Regionalverkehr: RE 8, RB 25
- Autobahn: A 4 Richtung Aachen, A 59 Richtung Bonn, A 559 Richtung Bonn

## Sonstiges

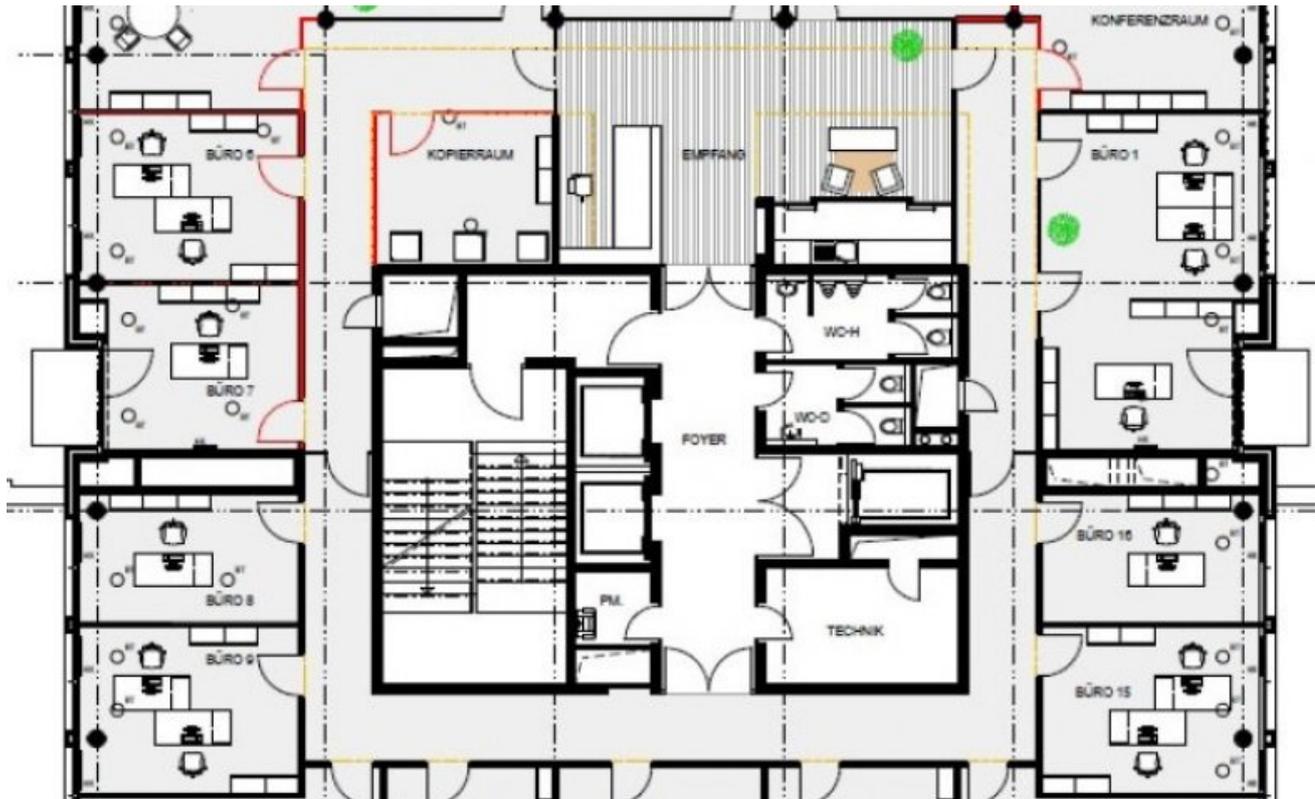
Der Mietpreis liegt zwischen 14,50 EUR/ m<sup>2</sup> und 14,75 EUR/ m<sup>2</sup> und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

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