

## Vielfältige Büro-, Studio-, und Showroom-Flächen in Hürth



### Objekt: 6375#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	6,- € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	4,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	11.961 m <sup>2</sup>
teilbar ab	6.072 m <sup>2</sup>
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Auf dem rund 100.000 m<sup>2</sup> großen ehemaligen TV-Studio-Gelände in Hürth, entsteht aktuell ein Kreativcampus für das digitale Business. Angesprochen werden sowohl Startups und moderne Tech-Unternehmen, agile Firmen und flexible Selbstständige.

Auf dem Campusareal, das 24/7 genutzt werden kann, entstehen hochwertige Cafe`s und Restaurants, Sport- und Entspannungsmöglichkeiten, Kinderbetreuung, sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Die vakanten Einheiten bieten auf Flächen zwischen ca.72 m<sup>2</sup> bis fast 1.400 m<sup>2</sup> vielfältigen Raum zur Arbeitsflächengestaltung. Die Fotos im Exposé zeigen unterschiedliche Flächen auf dem Areal. Für eine spezifische Auskunft zur einzelnen Fläche, kontaktieren Sie uns gerne.

## Lage

- Stadt: Hürth
- Nahversorgung: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bistro
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 2 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 12 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linie 18, Haltestelle Luxemburger Straße
- Autobahn: A4 Richtung Bonn und Aachen

## Sonstiges

Der Mietpreis liegt zwischen 8,00 EUR/ m<sup>2</sup> und 14,00 EUR/ m<sup>2</sup> und richtet sich nach Lage, Größe und Ausstattung der Mietfläche im Objekt.

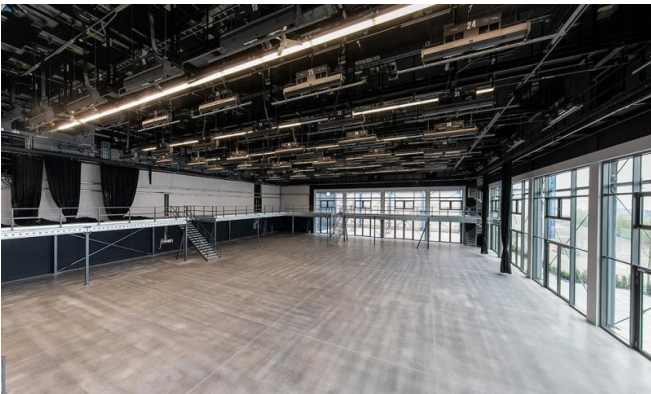
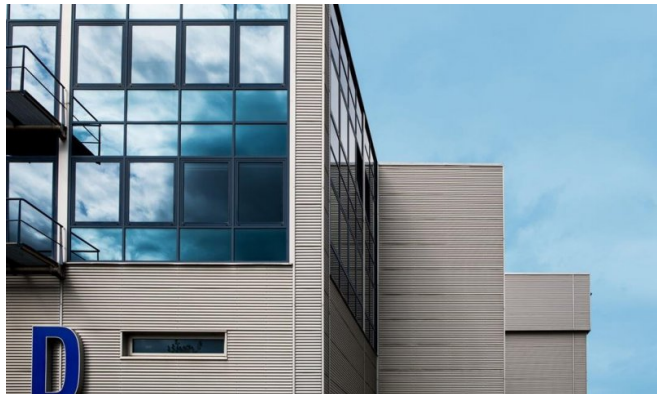
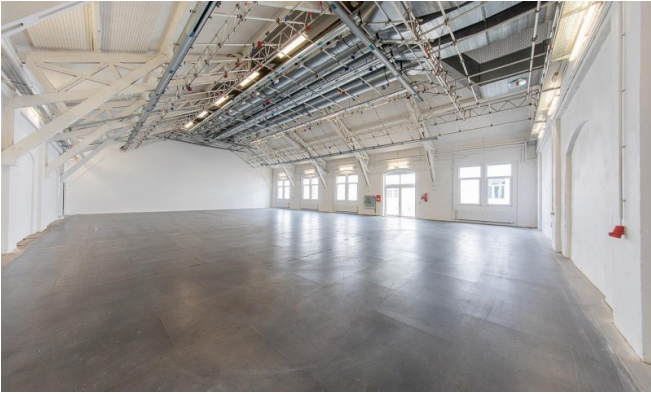
Sie haben noch nicht das Richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen.

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 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.

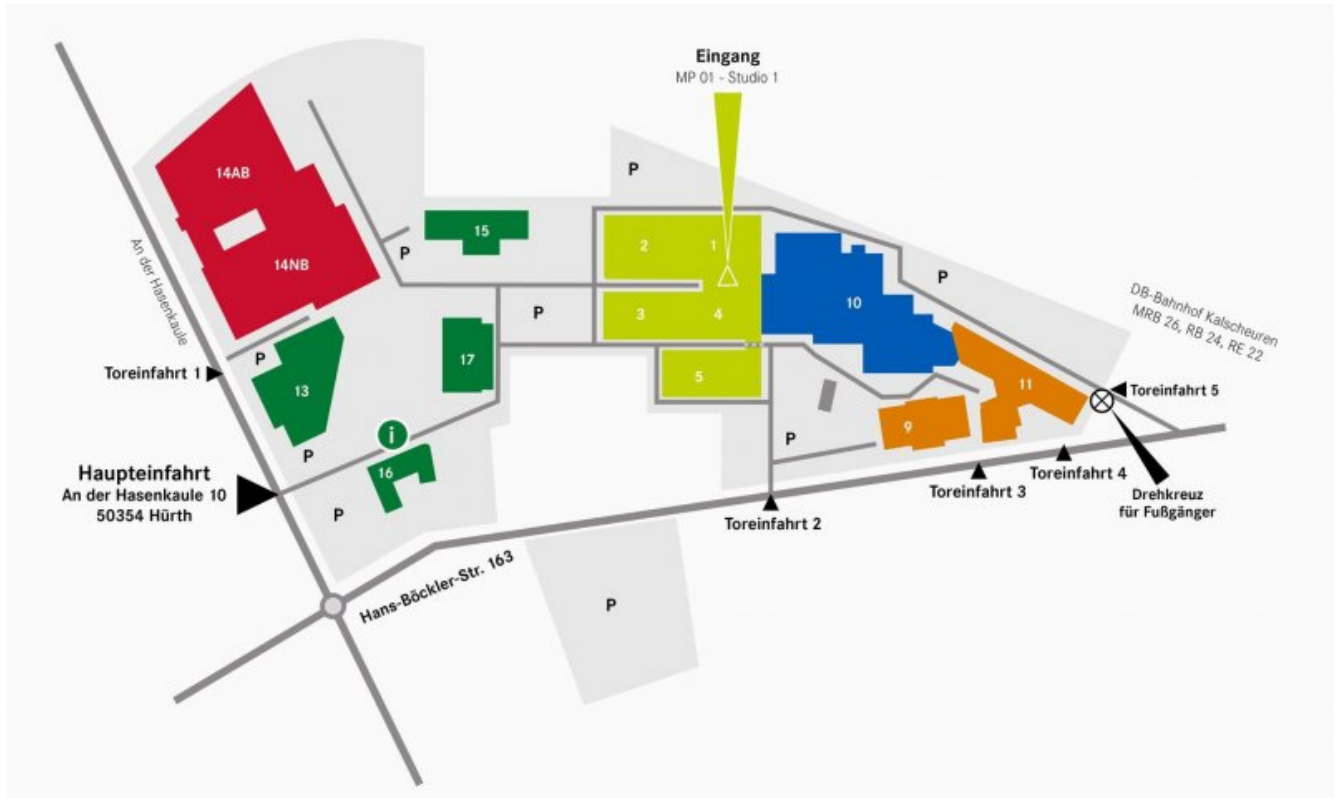
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten Immobilien haben wir die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.











Übersichtskarte (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995