

## GÜNSTIG!!! Flexible Bürofläche in Köln Lövenich



### Objekt: 6182#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	10,- € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	2,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.297 m <sup>2</sup>
teilbar ab	507 m <sup>2</sup>
Baujahr	1991
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	475.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	985.00

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Objekt in Köln Lövenich ist in einem sehr guten Zustand und befindet sich ruhiger Lage. Köln Lövenich ist sowohl in Richtung Innenstadt als auch an das Autobahnkreuz Köln-West hervorragend angebunden. Die vakanten Mietflächen im 1.OG und 2.OG mit ca. 1.280 m<sup>2</sup> können kurzfristig bezogen werden und nach Absprache mit dem Eigentümer an die Wünsche des neuen Mieters angepasst werden. Eine etagenweise Vermietung ist ab ca. 507 m<sup>2</sup> möglich. Stellplätze können auf dem Gelände angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Lövenich
- Nahversorgung: Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 3 min.
- Fahrzeit Autobahn: 2 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 25 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- S-Bahn: S12, S13, S19 Haltestelle Lövenich
- Straßenbahn: L12,15 Haltestelle
- Bus: 144, Haltestelle Lövenich Dieselstraße
- Autobahn: Kreuz Köln West; A1 Richtung Koblenz/Dortmund und A4 Richtung Aachen/Olpe

## 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.



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Grundrissplan 1u2OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996