

## Frisch renovierte Büroflächen in der Kölner City



### Objekt: 6076#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	16,- € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	2
Nebenkosten von	3,- €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	520 m <sup>2</sup>
teilbar ab	260 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1963
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung

Verfügbar ab

kurzfristig, bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1963
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	422.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1031.00

### Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Garage
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine Bürofläche in einem Gebäude aus dem Jahr 1963. Die Immobilie verfügt über insgesamt sieben Etagen und befindet sich auf den Etagen 2 und 7. Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und verfügt über eine Zentralheizung. Der genaue Zustand des Gebäudes wird nach Vereinbarung festgelegt.

Die Bürofläche bietet ausreichend Platz und Flexibilität für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt zwei Parkplätzen direkt vor dem Gebäude sind auch ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden. Die Räumlichkeiten sind hell und geräumig, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft. Die Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen, die nach einer zentral gelegenen und gut erreichbaren Immobilie suchen.

Die Lage der Immobilie bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn. In der näheren Umgebung befinden sich diverse Geschäfte, Restaurants und weitere Gewerbeflächen. Die Bürofläche ist somit optimal gelegen und bietet beste Voraussetzungen für ein erfolgreiches Geschäftsumfeld. Interessenten haben hier die Möglichkeit, eine vielseitig nutzbare Immobilie in gutem Zustand zu erwerben.

## Lage

- Stadtteil: Altstadt Süd
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 8 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 8 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.

- Straßenbahn: Linie 9, 12, 15 Haltestelle Barbarossaplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung Kreuz Köln-Nord Richtung Koblenz und Dortmund

## 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.

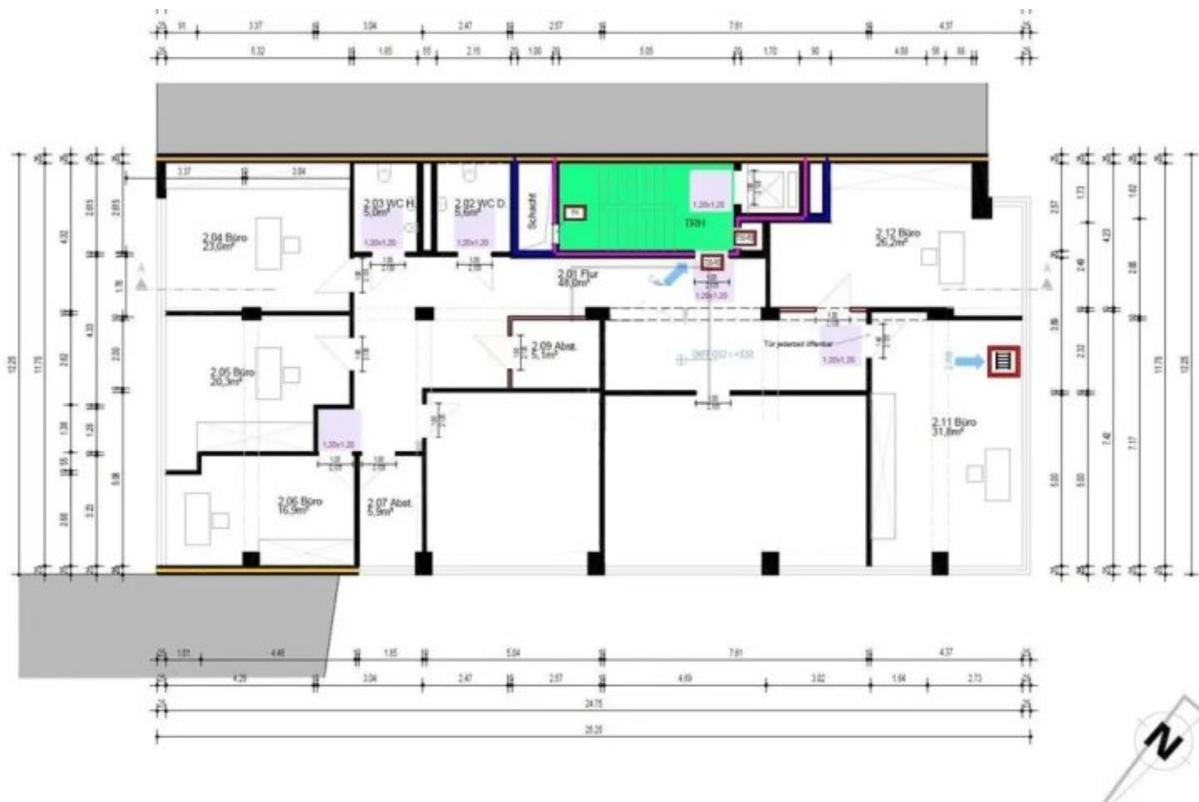








Beispielgrundriss (Grundriss)



Beispielgrundriss (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995