

## 276 m<sup>2</sup> im Köln-Ossendorf mit hervorragendem Preis-Leistungsverhältnis!!!



### Objekt: 5876#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	10,- € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	5
Nebenkosten von	3,17 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	276 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	5
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Neuwertig

Verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	308.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1170.00

### Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Das 1970 erbaute Bürogebäude in der Köhlstraße wurde 2010 kernsaniert und modern umgestaltet. Über den repräsentativen und ebenfalls neu gestalteten zeitlosen Eingangsbereich gelangt man zu dem Personenaufzug und in das Treppenhaus. Die Büroflächen wurden im Zuge der Sanierung entkernt und nach Mieterwunsch ausgebaut. Aktuell steht das moderne und loftig gestaltete Büro im 2.OG zur Anmietung zur Verfügung. Auf dem Grundstück können derzeit ca. 5 PKW Stellplätze angemietet werden.

## Lage

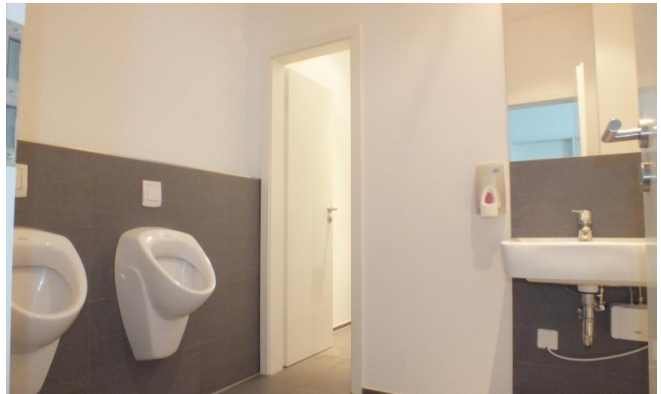
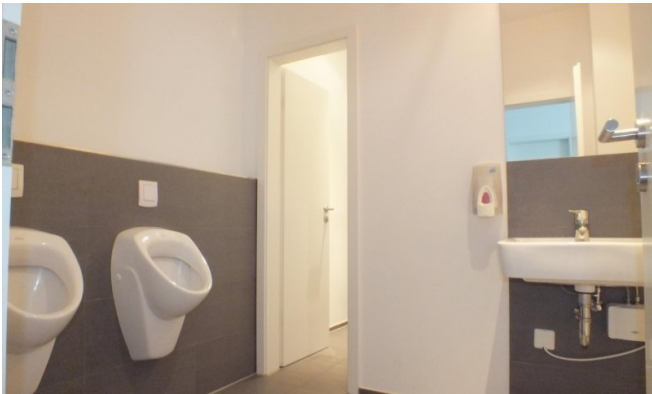
- Stadtteil: Ossendorf
- Nahversorgung: Imbiß, Bäckerei, Kantine
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 4 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 30 min.
- Bus: 127, 139 Haltestelle Köhlstraße
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, A1 Richtung Koblenz und Dortmund

## Sonstiges

Der Mietpreis ab 10,45 EUR/ m<sup>2</sup> 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.







## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996