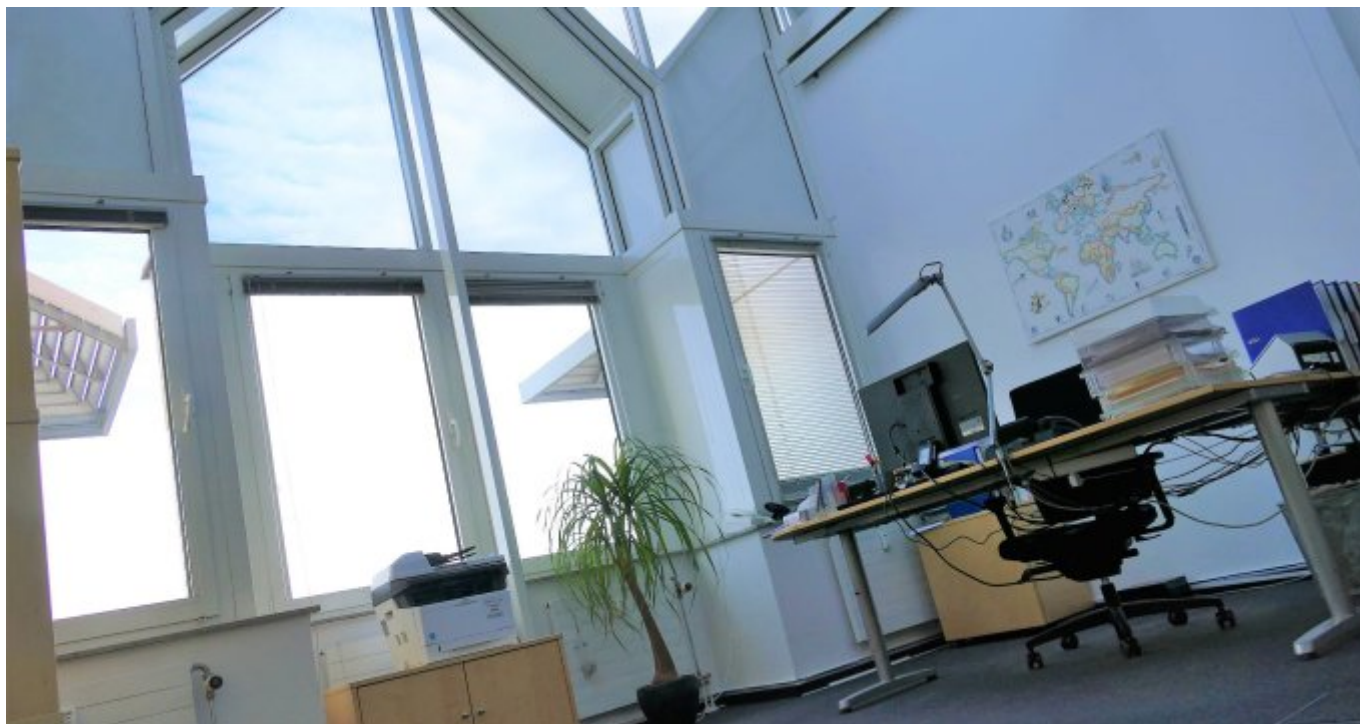


## Funktionale Büros mit KVB-Haltestelle in unmittelbarer Autobahnnähe



### Objekt: 5260#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	9,50 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	2,70 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	12.906 m <sup>2</sup>
teilbar ab	111 m <sup>2</sup>
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Gas
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	219.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	907.00

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Die Gebäude reihen sich in ein gemeinsam 1992 errichteten Gebäudekomplex ein. Über die ansprechenden und gepflegten Eingangsbereiche erreichen Sie das Treppenhaus und den jeweiligen Personenaufzug. Die vakanten Büroeinheiten sind mit einem Teppichboden und Glas- und Raufasertapete ausgestattet. Durch die Gipskartontrennwände ist der Grundriss nach den Wünschen des Mieters anpassbar. Die Ausstattungsdetails werden im Einzelnen mit den jeweiligen Mietinteressenten abgestimmt. Stellplätze stehen auf dem Außengelände oder der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

## Lage

- Stadtteil: Westhoven
- Nahversorgung: Imbiß, Lebensmittelmarkt
- Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min.
- Fahrzeit Autobahn: 2 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min.
- Fahrzeit Flughafen: 10 min.
- Straßenbahn: Linie 7 Haltestelle Westhoven Kölner Straße
- Autobahn: A4 Richtung Aachen und Olpe; A559 Richtung Bonn, Anbindung an A3 (Kreuz Köln Ost)

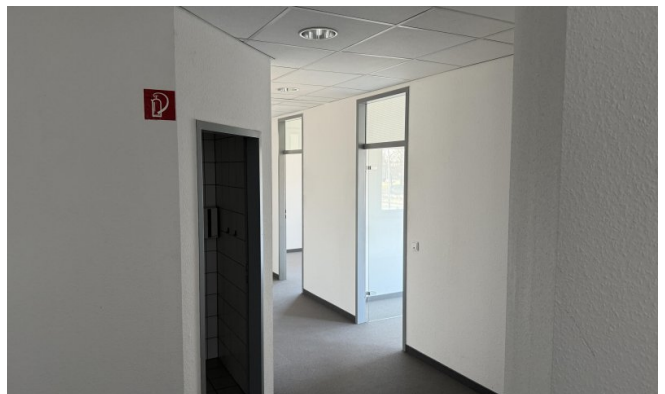
## Sonstiges

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 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.



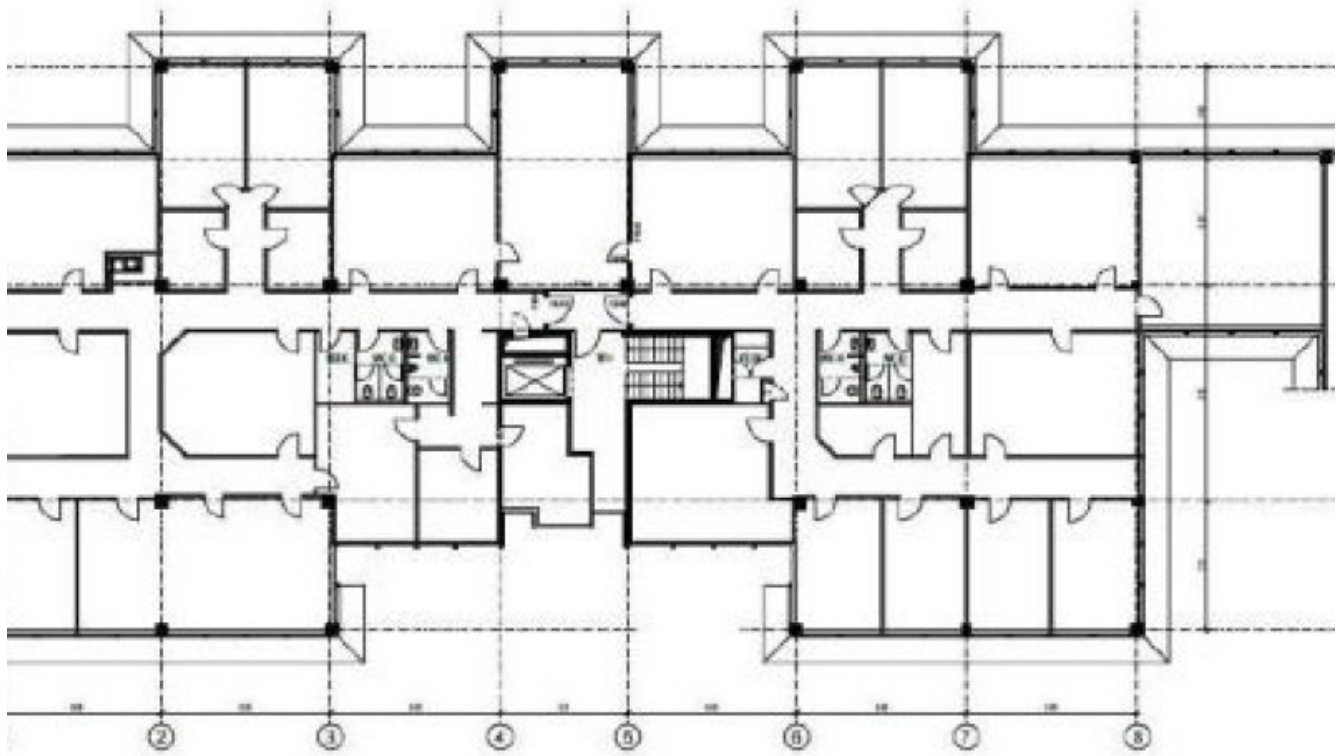












Grundrissplan (Grundriss)





## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996