

## Saniertes und vollklimatisiertes Bürohaus in Westhoven



### Objekt: 6415#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	14,90 € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	82
Nebenkosten von	3,- €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	3.324 m <sup>2</sup>
teilbar ab	400 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	82
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das stattliche Bürohaus im Kölner Stadtteil Westhoven, verfügt aktuell über knapp 3.100 m<sup>2</sup> Bürofläche. Das Gebäude bietet hochmoderne Büroflächen mit vielen Sozialflächen und Rückzugsmöglichkeiten. Im Jahre 2015 wurden die Flächen komplett renoviert. Dank der Vollklimatisierung arbeiten Sie auch im Hochsommer bei einer angenehmen Raumtemperatur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben und auf der Autobahn A4 sind Sie ebenfalls in kürzester Zeit. Stellplätze können in ausreichender Anzahl optional angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Westhoven
  - Nahversorgung: Restaurant, Bistro, 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)

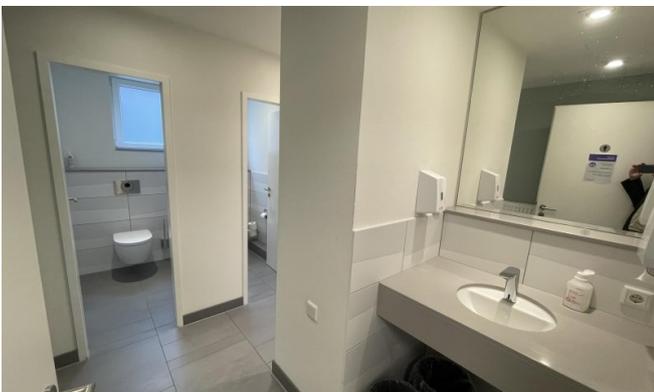
## Sonstiges

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.

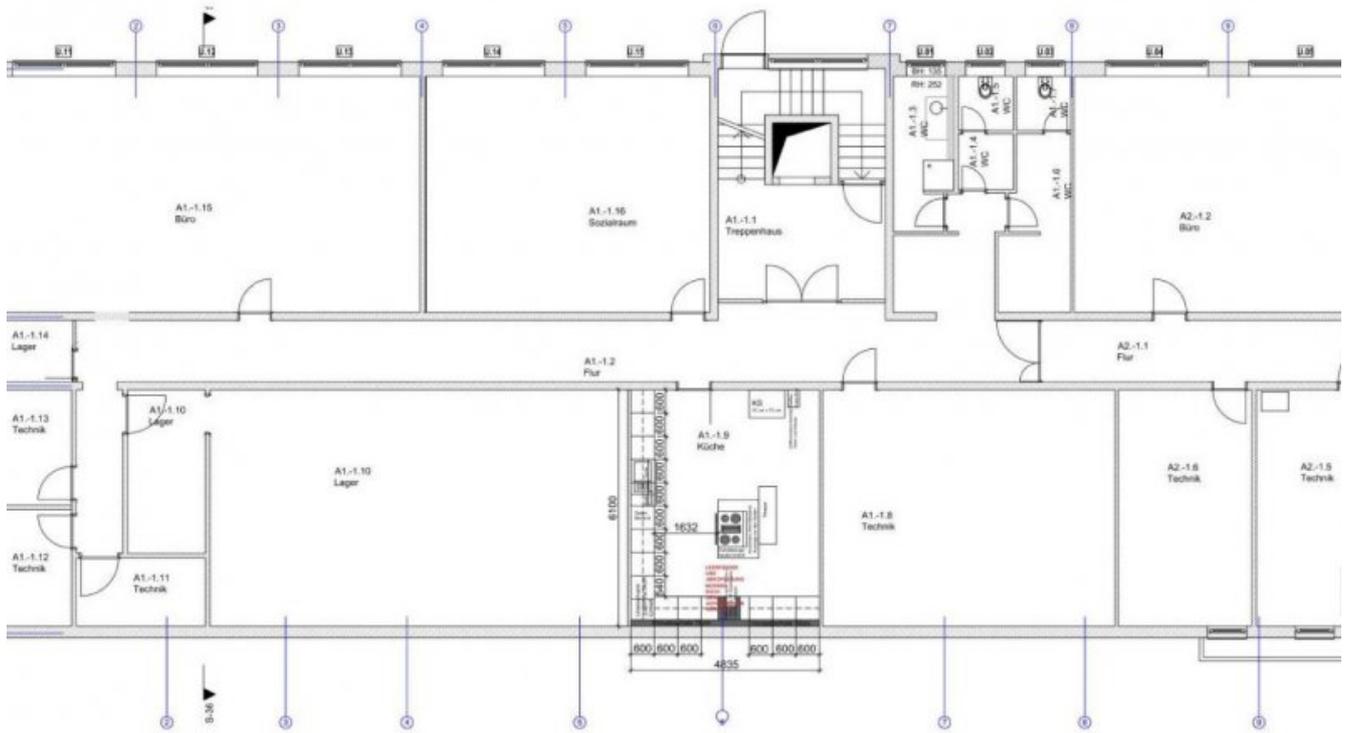
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingung für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe 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.

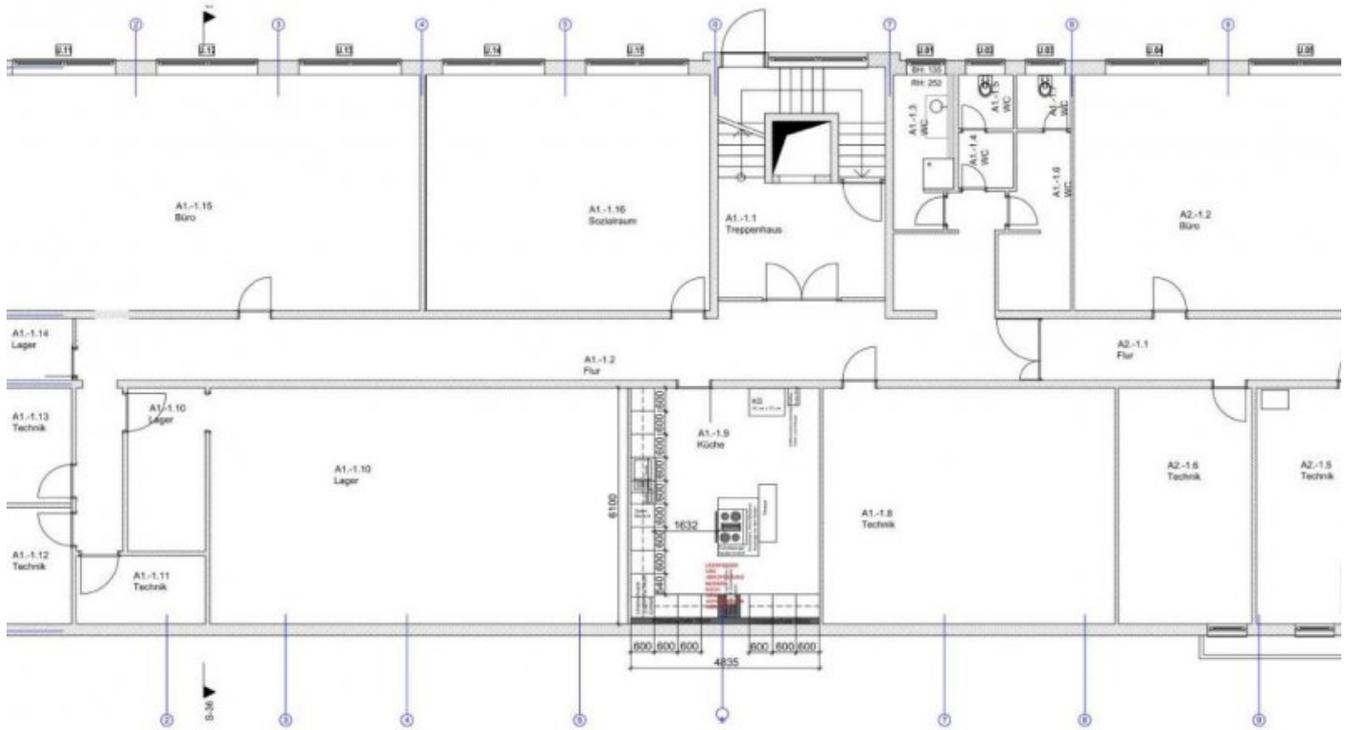




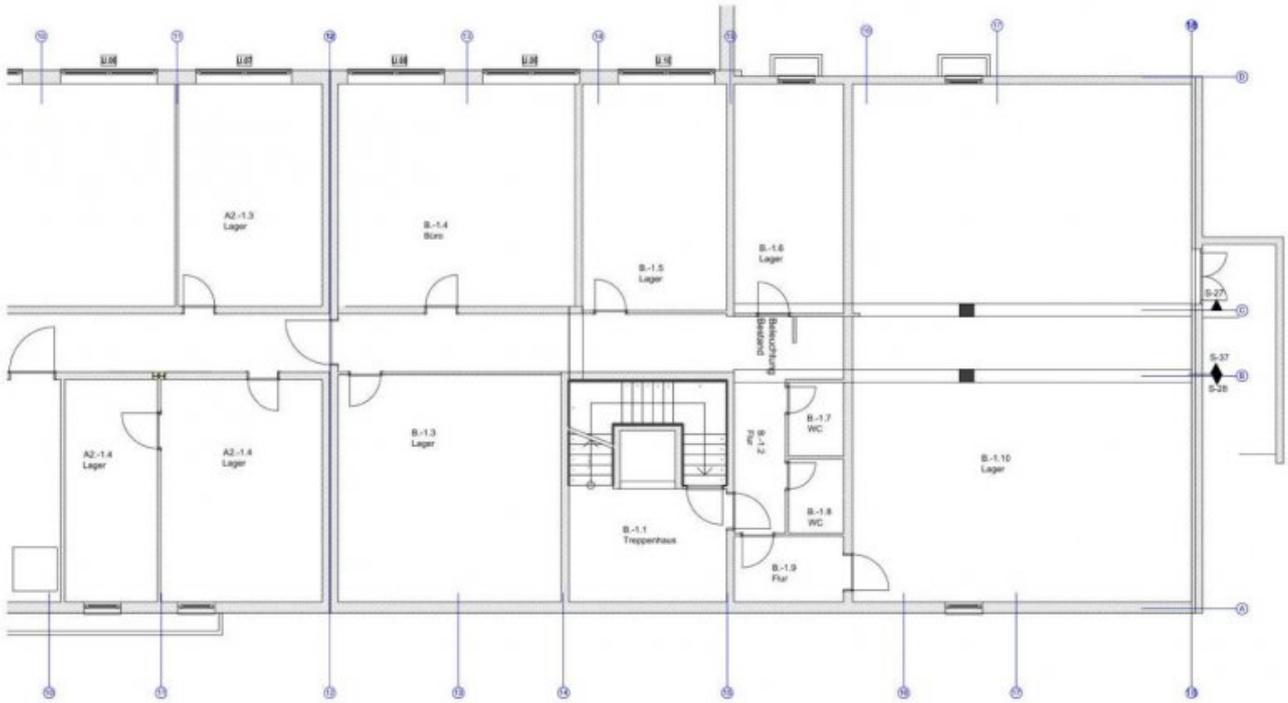




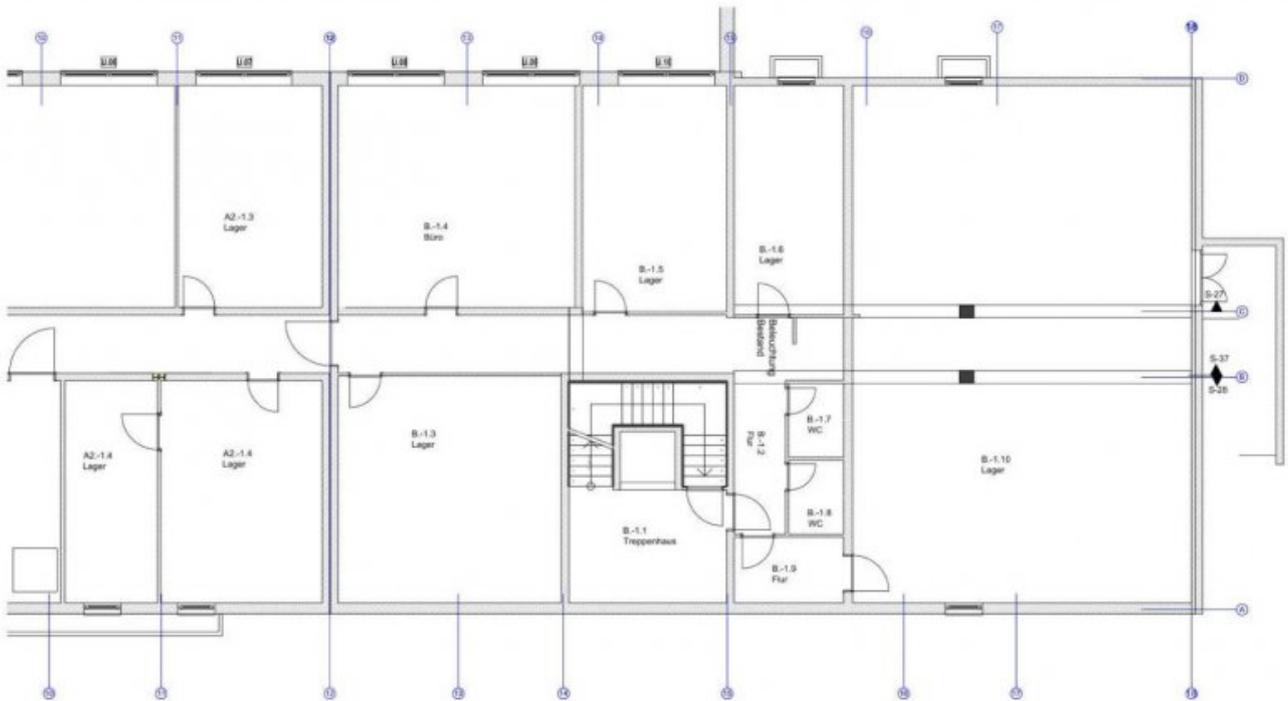
Grundrissplan ST links (Grundriss)



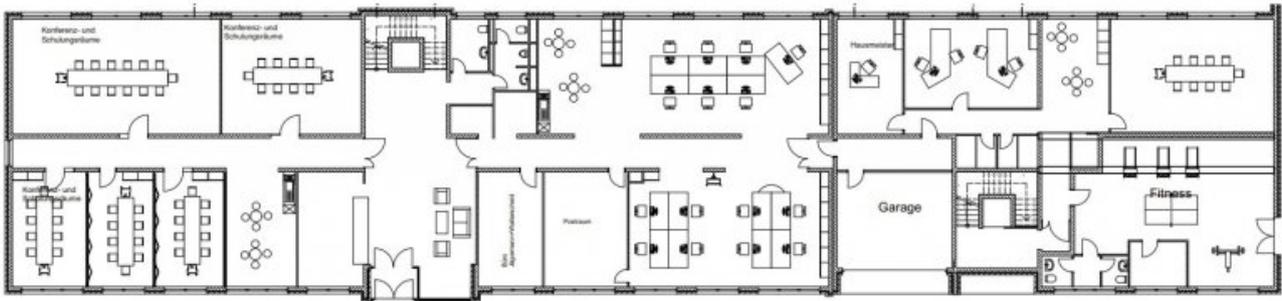
Grundrissplan ST links (Grundriss)



Grundrissplan ST rechts (Grundriss)



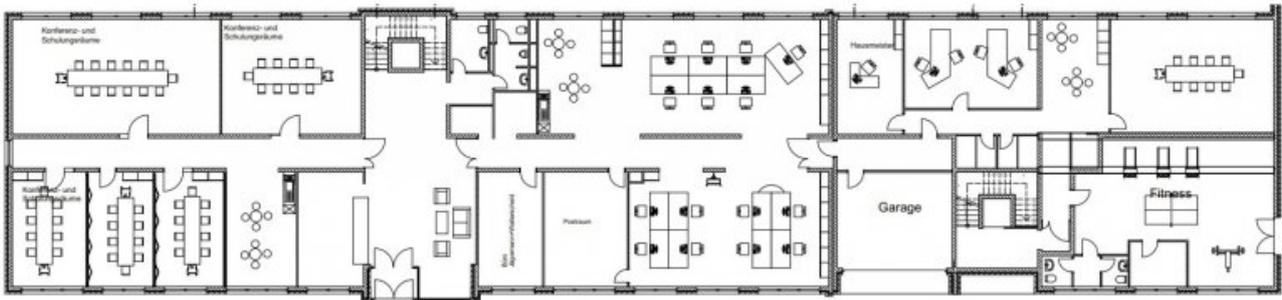
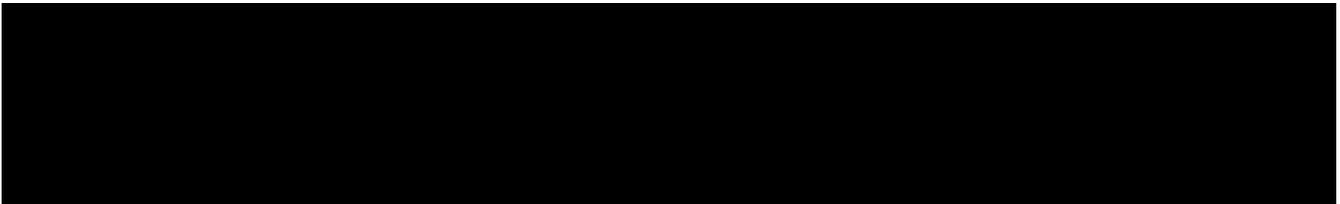
Grundrissplan ST rechts (Grundriss)



ERDGESCHOSS



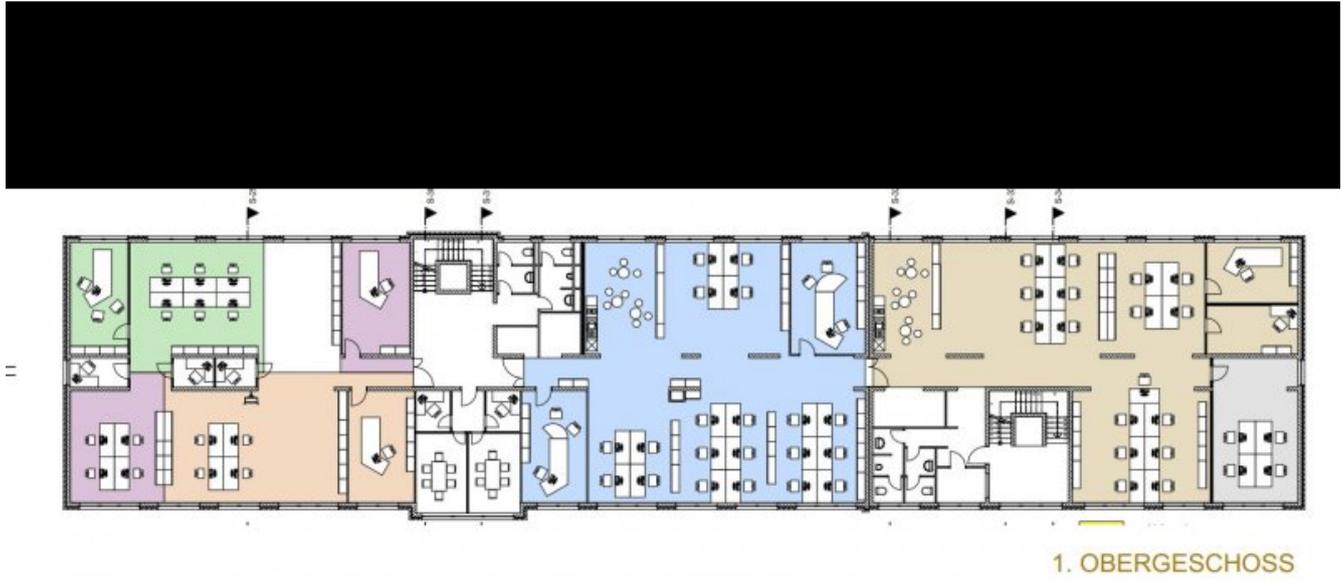
Grundrissplan EG (Grundriss)



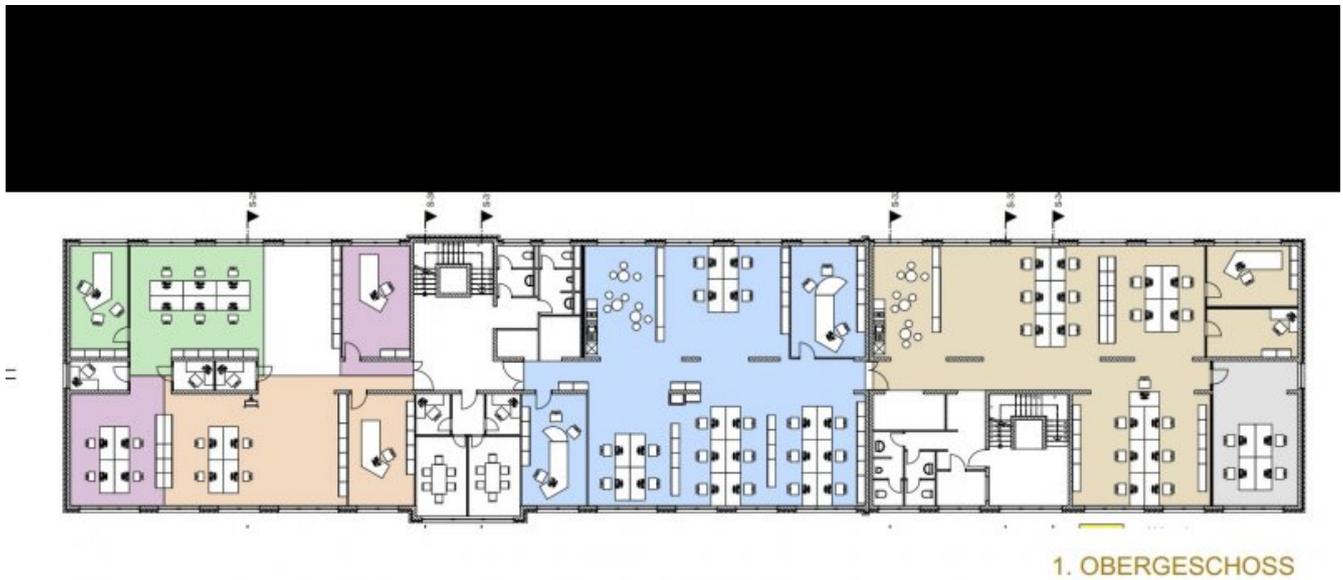
ERDGESCHOSS



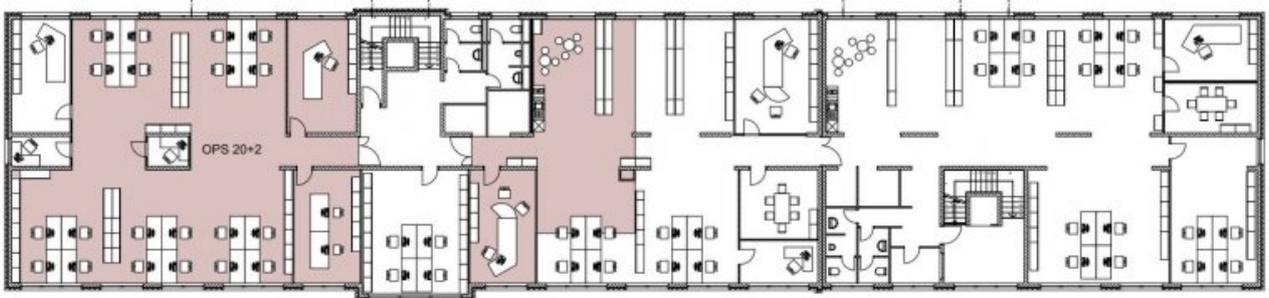
Grundrissplan EG (Grundriss)



Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



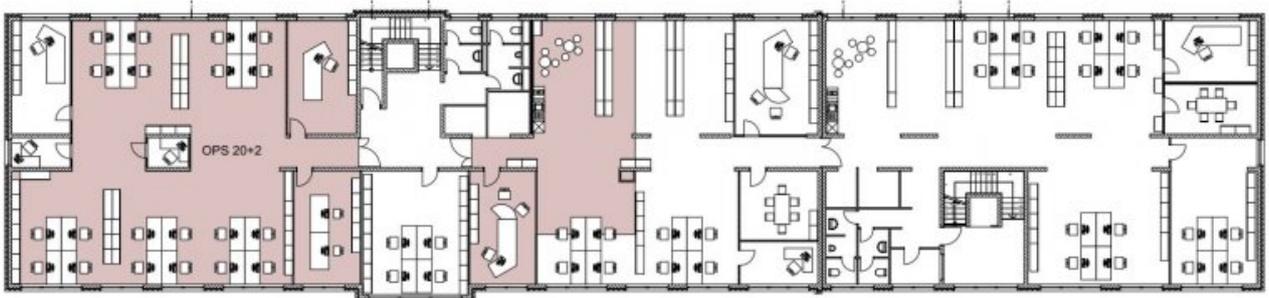
Grundrissplan 1.OG (Grundriss)



2. OBERGESCHOSS



Grundrissplan 2.OG (Grundriss)



2. OBERGESCHOSS



Grundrissplan 2.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995