

## Individuelles Büro mit hervorragender Anbindung!



### Objekt: 5674#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	15,- € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	2,75 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	392 m <sup>2</sup>
teilbar ab	123 m <sup>2</sup>
Baujahr	1999
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Erdgas schwer
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	387.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	838.00

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Bürohaus befindet sich auf einem attraktiven Campusgelände in Köln-Humboldt-Gremberg. Das mit einer Backsteinfassade versehene Gebäude verfügt über drei Etagen. Die vakante Mietfläche im 1.OG kann über das Treppenhaus erreicht werden und nach den Vorstellungen des neuen Mieters renoviert und ausgestattet werden. Stellplätze können auf dem Gelände mit angemietet werden.

## Lage

- Stadtteil: Kalk
  - Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
  - Fußweg öffentl. Verkehr: 5 min
  - Fahrzeit Autobahn: 3 min
  - Fahrzeit Hauptbahnhof: 15 min
  - Fahrzeit Flughafen: 20 min
  - Bus: Linie 159
  - S-Bahn: S12, 13
  - Regionalverkehr: RB 25
  - Autobahn: A559 Richtung Bonn
- Anbindung: A4 Richtung Köln-Ost und A3 Richtung Frankfurt am Main und Oberhausen

## 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.







## **Ansprechpartner**

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996