

## Arbeiten im GERLING-Quartier: LAMBERTINA HÖFE



### Objekt: 5329#TXzez

#### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	28,- € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	5,50 €

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	514 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	197 m <sup>2</sup>
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Denkmalgeschützt	Ja

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	109.4
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	321.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	942.00

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
DV-Verkabelung	Ja

## Objektbeschreibung

Das Gebäude "Lambertina Höfe" wurde in werbewirksamer und markanter Ecklage revitalisiert. Ende der 1930er wurde das Gebäude errichtet und nach seiner Beschädigung im 2. Weltkrieg 1950 wieder hergestellt. Im Zuge der kürzlich erfolgten Kernsanierung wurde das Gebäude um ein weiteres Geschoss mit Terrasse erweitert. Die Fassade wurde nach Einbringung moderner Wärmedämmung und Fensterelemente originalgetreu wieder hergestellt. Die nun vakant werdende Mietfläche ist mit einem Teppichboden, Trockenbauwände und vollständiger Kühlung ausgestattet. Der großräumige Charakter lässt dem neuen Mieter auch die Möglichkeit, die Fläche an seine Bedürfnisse anzupassen. Stellplätze können über den Vermieter und oder in der Nachbarschaft angemietet werden.

## Lage

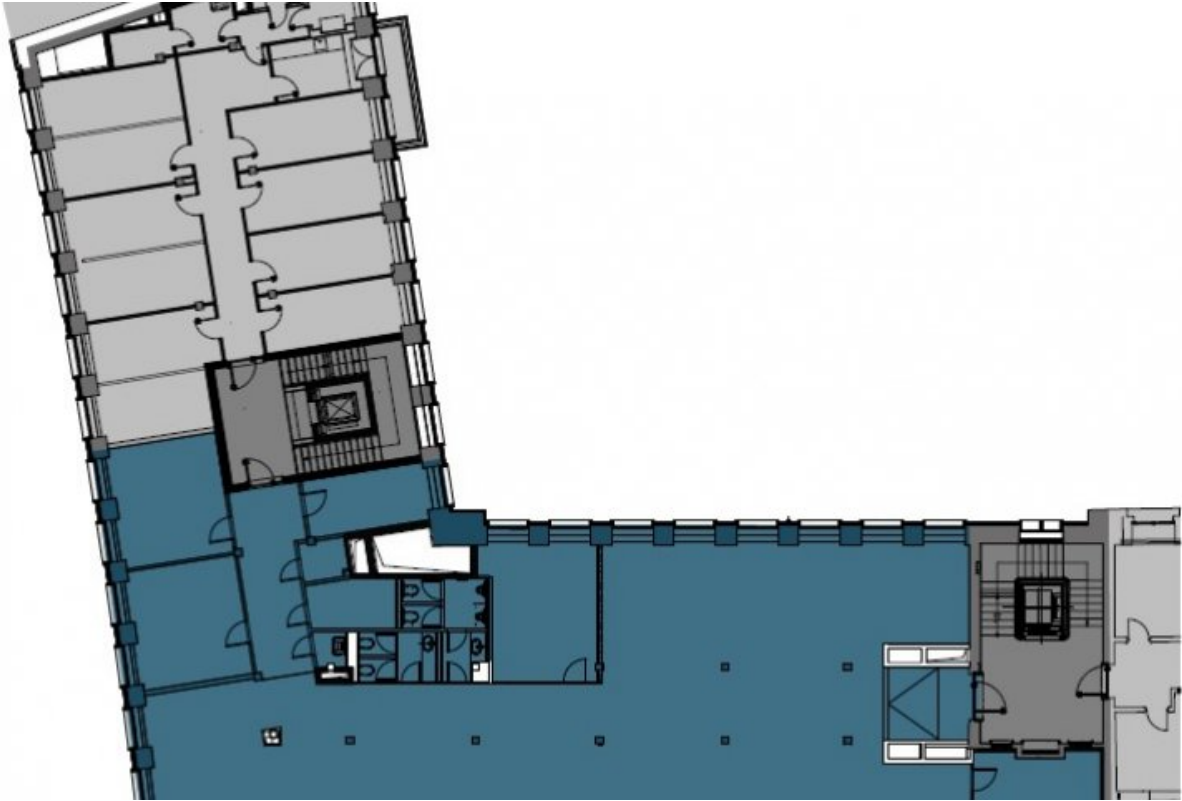
- Stadtteil: Neustadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min
- Fahrzeit Autobahn: 4 min
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 4 min
- Fahrzeit Flughafen: 25 min
- Straßenbahn: Linie 12,15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark;  
Linie 3, 4, 5, 12,15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf mit Anbindung an A1 (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 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 1.OG (Grundriss)

## **Ansprechpartner**

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995