

## Den Friesenplatz in Sicht!



## Objekt: 5137#TXzez

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	20,- € (m <sup>2</sup> )
Anzahl Freiplatz	434
Nebenkosten von	4,35 €

### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	320 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	434
Baujahr	2001
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	ab November 2024 bzw. nach Absprache

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	313.2
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	221.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	1344.00

## Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Das "Ringkarreé" wurde von dem bekannten Architekten Sir Norman Foster geplant und im Jahre 2001 fertiggestellt. Der zentrale Eingangsbereich vom Hohenzollernring vermittelt eine repräsentative Großzügigkeit und zeigt bereits die Hochwertigkeit der Immobilie. Das Wasserspiel und der teils begrünte Innenhof trägt seinen Teil zur Wohlfühlatmosfera bei. Die vakante Büroetage ist über mehrere Aufzüge zu erreichen. Bei Bedarf können Lagerflächen im Untergeschoss zu einem Mietzins von € 7,00/qm zzgl. gesetzlicher USt. angemietet werden. Stellplätze können in der objekt-eigenen Tiefgarage angemietet werden.

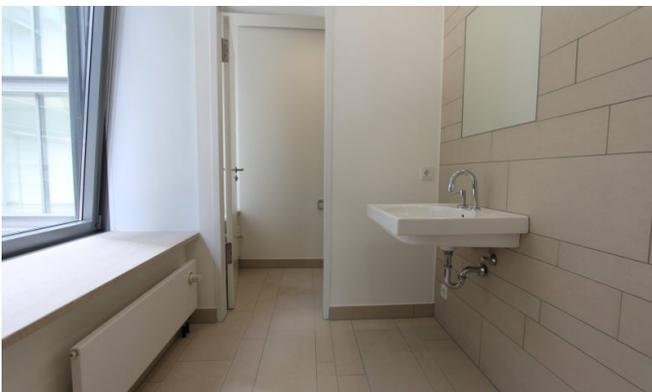
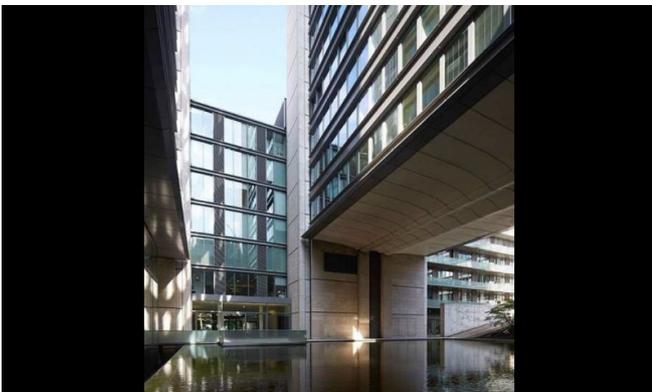
## Lage

- Stadtteil: Neustadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bars, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 1 min.
- Fahrzeit Autobahn: 7 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 5 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linien 3, 4, 5, 12, und 15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord)

## 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