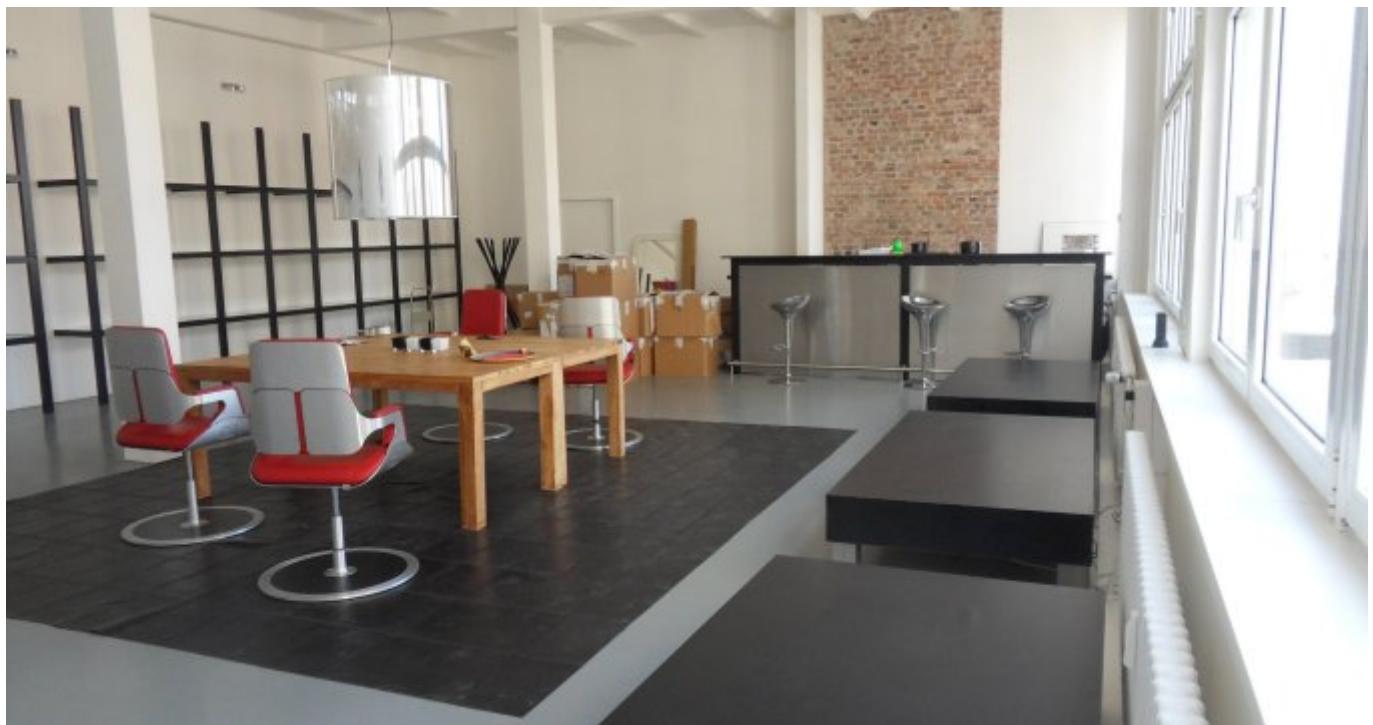


## Moderne Büroflächen im Carlswerk



### Objekt: 5808#Txzez

#### Preise & Kosten

Provisionshinweis

provisionsfrei

#### Angaben zur Immobilie

Bürofläche	1.153 m <sup>2</sup>
teilbar ab	303 m <sup>2</sup>
Baujahr	1938
Zustand des Objektes	Vollsanierter
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung
Denkmalgeschützt	Ja

#### Energieausweis

Gebäudeart

Gewerbeimmobilie

Energieausweis Art

Bedarf

Endenergiebedarf	414
Baujahr lt. Energieausweis	1938
Primärenergieträger	Gas

## Ausstattung

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

## Objektbeschreibung

Das "Carlswerk", der größte innerstädtische Gewerbecampus, befindet sich auf dem ehemaligen Industriegelände von Felten & Guilleaume in der Schanzenstraße. Der Eigentümer nutzt den Charme der Backsteinfassade und behält diese bei den Sanierungsmaßnahmen bei. Durch die Mischung zwischen Bürolofts, Büroflächen und Hallen ist eine Vielzahl an verschiedenen Unternehmen auf dem Gelände. Die vakanten Einheiten in dem Gebäude "Spulenfabrik" bieten eine ansprechende Mischung aus der klassischen Büronutzung bis hin zur Großraumnutzung. Hierbei können von der Eigentümerseite die Anforderungen des Nutzers berücksichtigt werden. Stellplätze stehen in ausreichender Anzahl zur Anmietung zur Verfügung.

## Lage

- Stadtteil: Schanzenviertel
- Nahversorgung: Restaurants, Imbiß, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 2 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 12 min.
- Fahrzeit Flughafen: 20 min.
- Straßenbahn: Linien 4, Haltestelle Keupstraße
- Bus: Linien 151, 152, 153, 190, 250, 260, 434 Haltestelle Keupstraße
- Autobahn: A3 Richtung Oberhausen und Frankfurt am Main, A4 Richtung Gummersbach, Olpe

## 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 EG (Grundriss)

## Ansprechpartner

Heiko Göttlicher  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Mobil  
Zentrale

+49 170 8700312  
+49 221 99044996