

EXKLUSIV "Hochwertige Bürofläche in City Lage mit Balkon"



Objekt: 5697#TXzez

Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m ²	16,- € (m ²)
Nebenkosten von	3,50 €

Angaben zur Immobilie

Bürofläche	118 m ²
Baujahr	2002
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	ab November 2024 bzw. nach Vereinbarung

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Fernwärme
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	383.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	1033.00

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Befuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Das attraktive Gebäude mit modernen und bodentiefen Fenstern wurde 2002 in zentraler Lage errichtet. Die zur Vermietung stehende helle Einheit befindet sich im 1.OG und kann über das Treppenhaus und über den Personenaufzug erreicht werden. Highlights der Fläche sind der Stäbchenparkettboden, die funktionale Aufteilung und der große Balkon zum Innenhof.

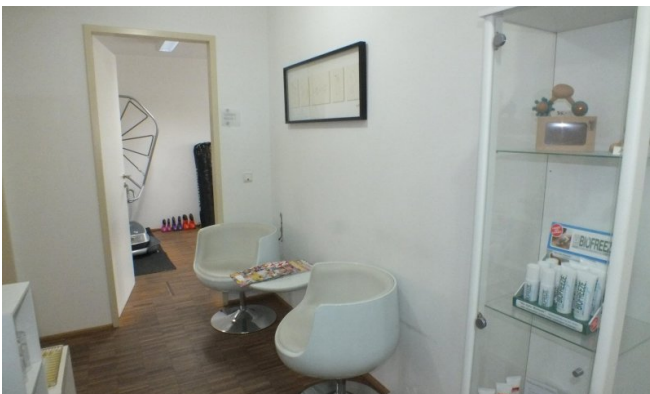
Lage

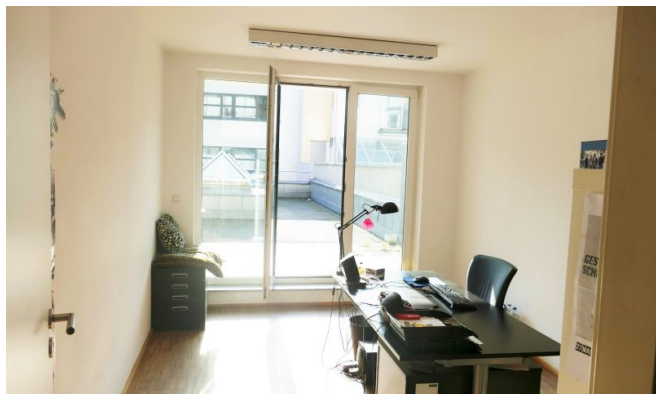
- Stadtteil: Altstadt Süd
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 8 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 8 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 9, 12, 15 Haltestelle Barbarossaplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf, Anbindung Kreuz Köln-Nord Richtung Koblenz und Dortmund

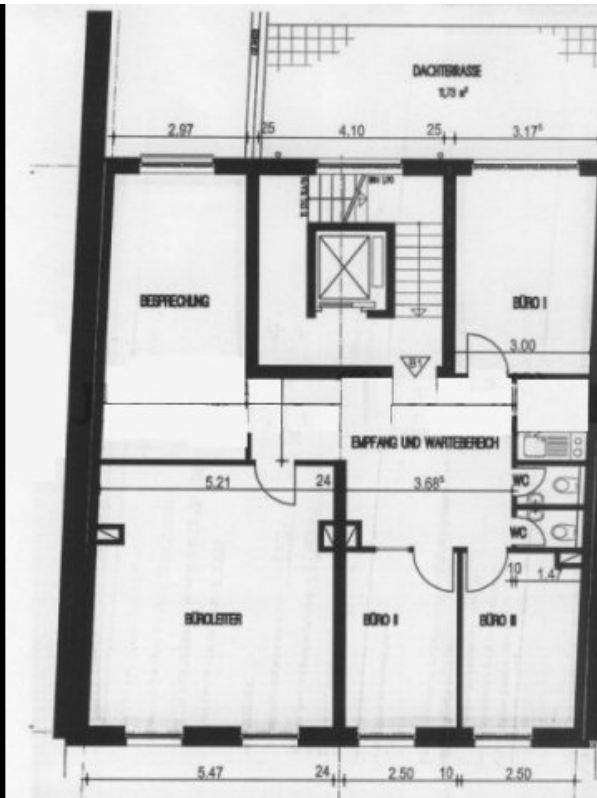
Sonstiges

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 einsehen.







Grundrissplan (Grundriss)



Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Sven Dederichs
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995