

# Herrschaftliche Villa in einer der schönsten Straßen Kölns



Objekt: 6231#Txzez

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	laufzeitabhängig, siehe ABG
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	26,61 € (m <sup>2</sup> )
Nebenkosten von	2,10 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	620 m <sup>2</sup>
Zustand des Objektes	Vollsanierter
Verfügbar ab	kurzfristig bzw. nach Vereinbarung
Denkmalgeschützt	Ja

Ausstattung

DV-Verkabelung

Ja

## Objektbeschreibung

Die denkmalgeschützte Büroimmobilie befindet sich in hervorragender Lage und das gesamte Objekt steht zur Anmietung zur Verfügung und kann nach einer umfassenden Sanierung bezogen werden. Der Zustand des Gebäudes ist somit als Erstbezug anzusehen, was für eine hochwertige Ausstattung und moderne Infrastruktur spricht.

Die Räumlichkeiten der Bürofläche bestechen durch ihre Helligkeit und großzügige Aufteilung. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Arbeitsatmosphäre. Die Bürofläche bietet ausreichend Platz für verschiedene Arbeitsbereiche und lässt somit individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu.

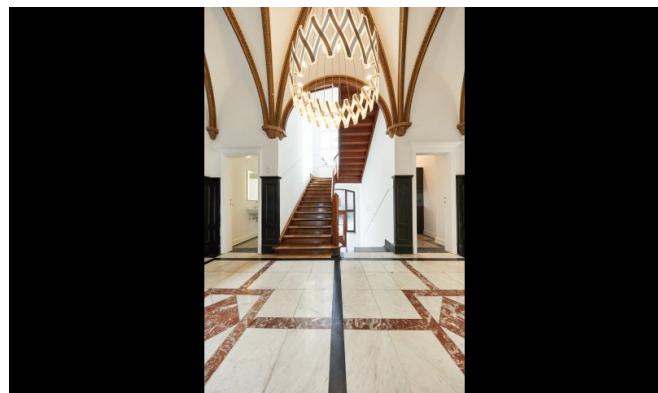
Zusätzlich zu den modernen Arbeitsräumen verfügt die Immobilie über eine hochwertige Küche und sanitäre Einrichtungen, die den Anforderungen eines Büroalltags gerecht werden. Durch die zentrale Lage des Gebäudes sind öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden erleichtert. Insgesamt bietet die denkmalgeschützte Bürofläche somit eine ideale Arbeitsumgebung mit einem gelungenen Mix aus Historie und Modernität.

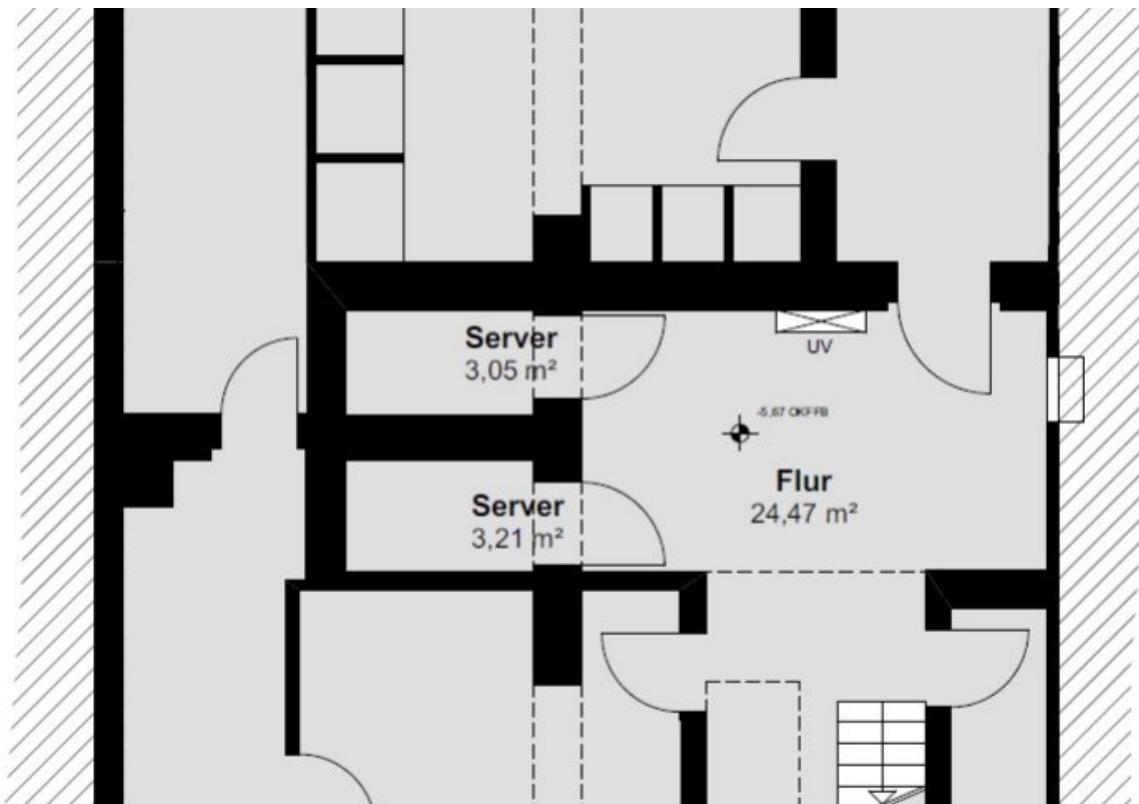
## Lage

- Stadtteil: Belgisches Viertel
- Nahversorgung: Restaurants, Cafés, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 5 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 7 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 3, 4, 5, 12, 15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf (Kreuz Köln-Nord), A1 Richtung Koblenz und Dortmund

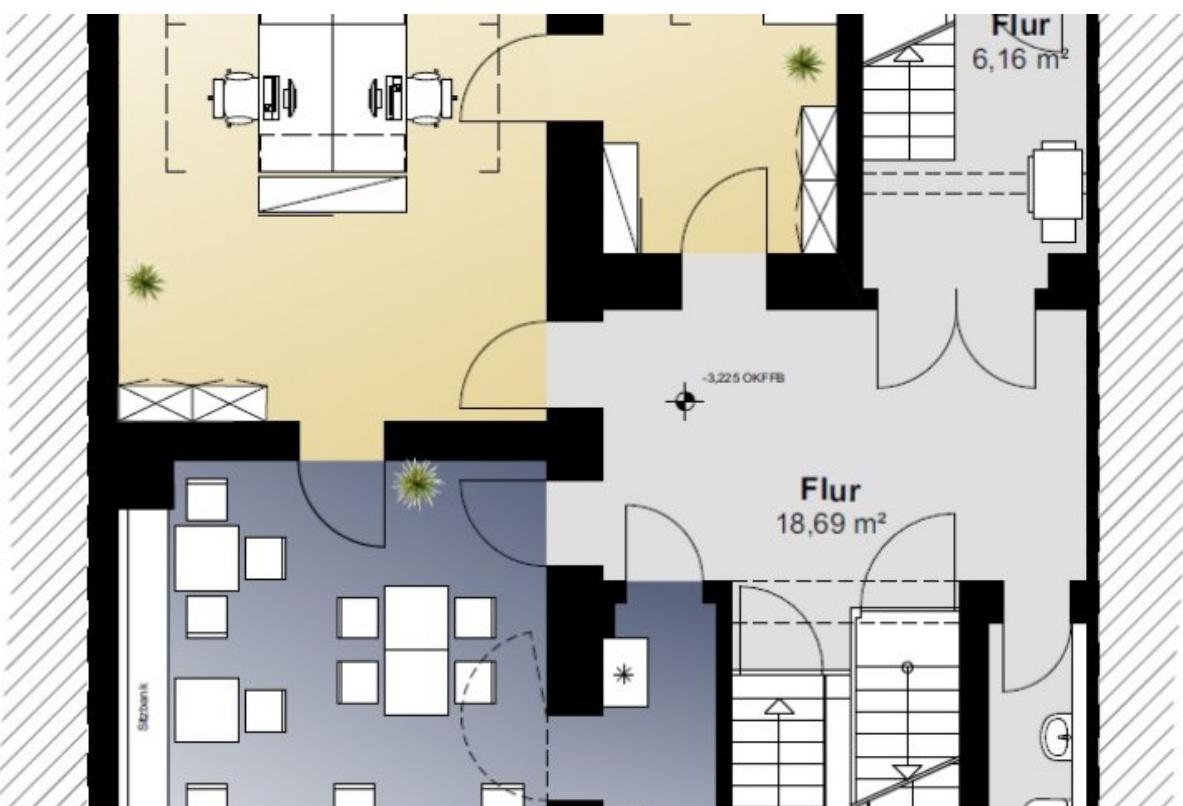
## Sonstiges

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 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.

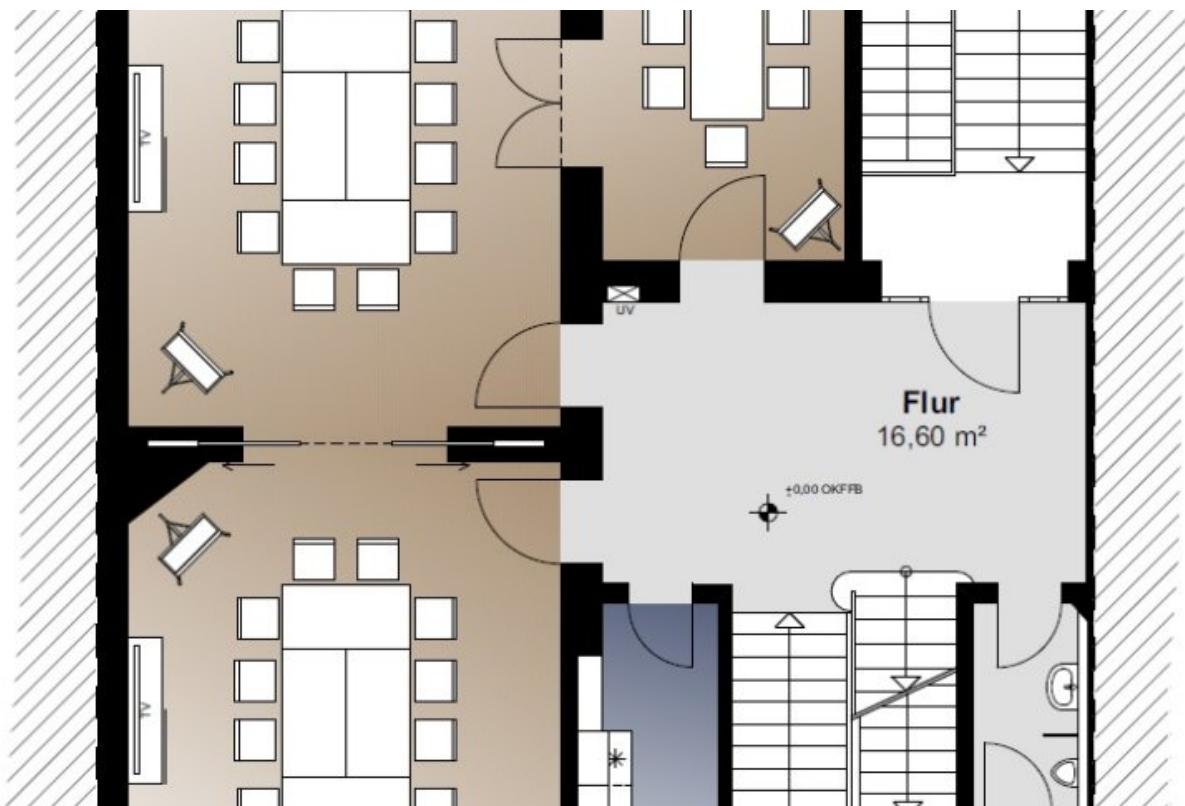




KG (Grundriss)



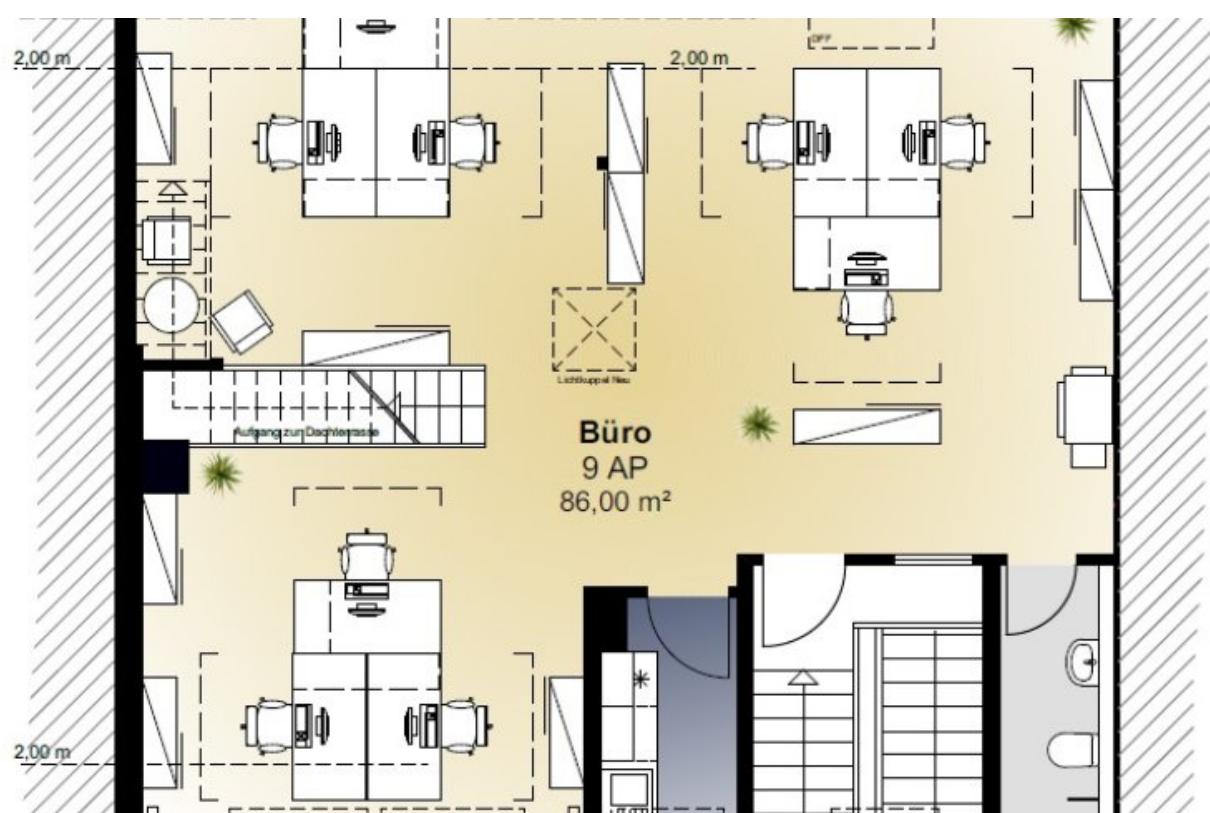
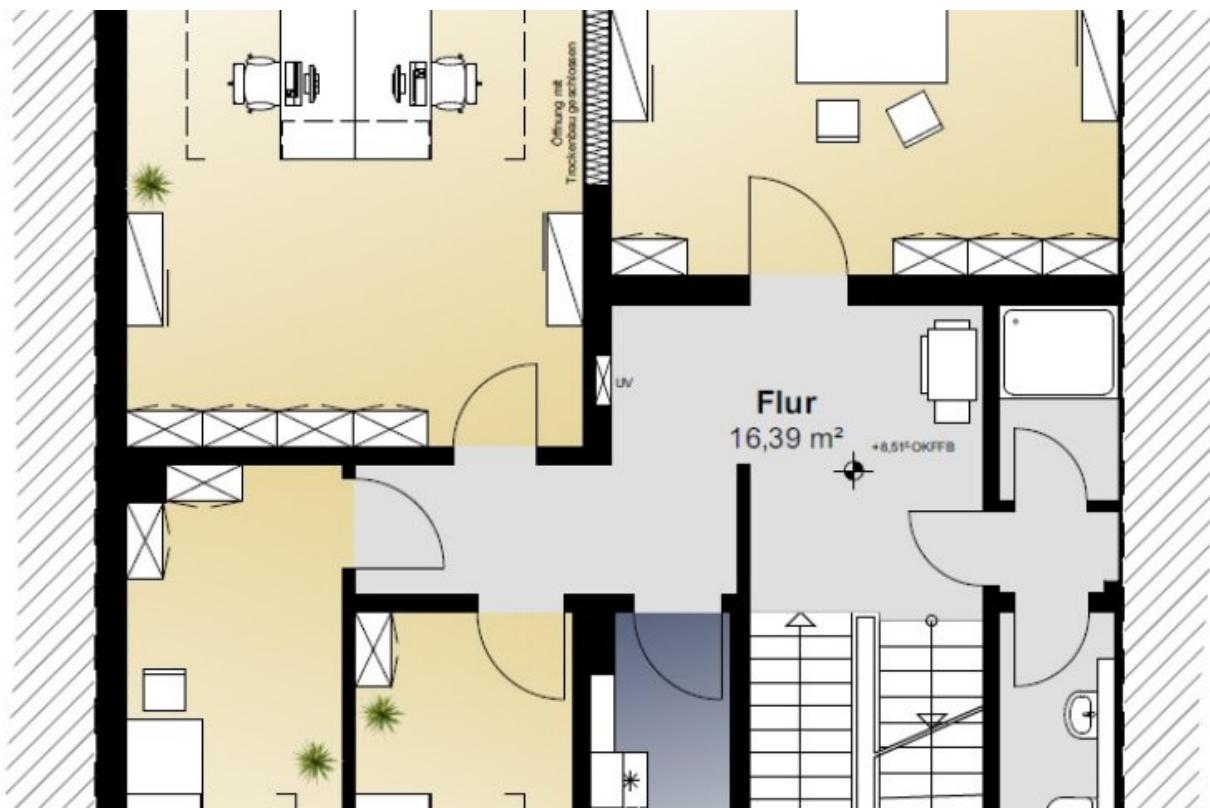
EG (Grundriss)



HP (Grundriss)



1.OG (Grundriss)



DG (Grundriss)

## Ansprechpartner

Sven Dederichs  
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH  
Hildeboldplatz 21  
50672 Köln

Zentrale

+49 221 99044995