

Großes helles Büro bzw. Praxis in Top Lage! Ihre neue TOP Adresse in Köln



Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	7000 € zzgl. MwSt.
Freitext Courtage	Bei einer Vermittlung fallen 7000 € zzgl. MwSt.an Provision an.
Nettokaltmiete	€ 2.350,76
Kaltmiete	€ 2.350,76
Warmmiete	€ 2.960,26
Nebenkosten	€ 609,46
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kautions	€ 7.052,28
Kautions Freitext	3 Monatskaltmieten
Betriebskosten netto	€ 609,46
Gesamtbelastung (brutto)	€ 2.960,26
Summe Miete (netto)	€ 2.350,76

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	174,13 m ²
Bürofläche	133 m ²
Baujahr	1995

Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2026-05-22
Energieverbrauchskennwert	58.42kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	FERN
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	1235.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	5842.00

Ausstattung

Boden	Kunststoff
Aufzug	Personenaufzug
Gäste-WC	Ja

Objektbeschreibung

Großes helles Büro bzw. Praxis in Top Lage!

Diese Immobilie in der Gertrudenstraße 9 in Köln ist ein echtes Highlight! Mit insgesamt 5 Büroräumen und einem Serverraum bietet sie genügend Platz für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis. Der Aufzug sorgt dafür, dass Sie und Ihre Kunden bequem in die oberen Etagen gelangen. Auch ein Kellerraum steht Ihnen zur Verfügung. Die beiden getrennten Toiletten bieten zusätzlichen Komfort.

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Köln, zwischen Neumarkt und Millowitsch Platz. Hier sind Sie mitten im Geschehen und können von der hervorragenden Infrastruktur profitieren. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Insgesamt gibt es 8 Parteien im Haus, was für eine angenehme Nachbarschaft sorgt.

Ein Umbau auf Ihre Bedürfnisse kann individuell vereinbart werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

Das Büro liegt in unmittelbarer Nähe zum Neumarkt und der beliebten Einkaufsstraße Breite Straße. Viele Geschäfte, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Das Bürogebäude ist fußläufig an die öffentlichen Verkehrsmöglichkeiten angebunden und den Flughafen „Köln/Bonn“ erreichen Sie vom Büro aus in nur 25 Minuten. Das Messegelände erreichen Sie in lediglich 10 Minuten Fahrtzeit.

Ausstattung

- 5 Büroräume
- Getrennte Toiletten
- kleine Küche
- Serverraum
- Aufzug
- Kellerraum
- Bodentanks mit getrennter Stromversorgung und LAN Verkabelung

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf Verkäuferangaben. Eine Überprüfung hat auftragsgemäß nicht stattgefunden. Alle Angaben und Maße sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Adresse

Gertrudenstraße 9
50667 Köln

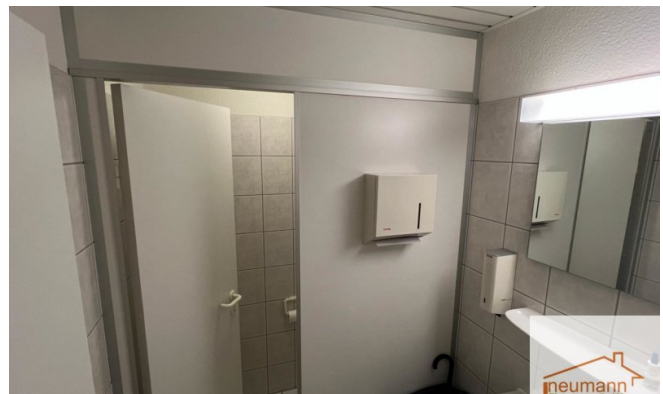
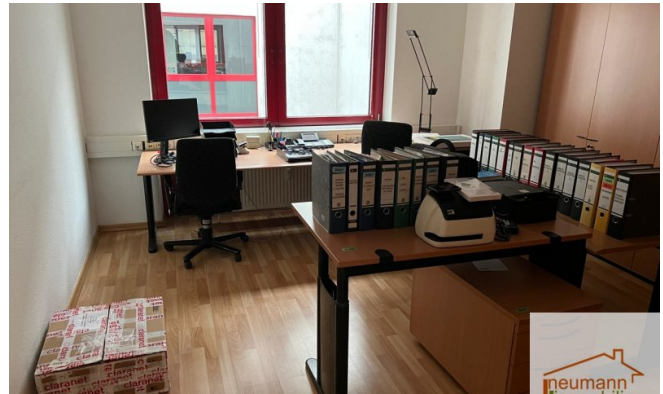
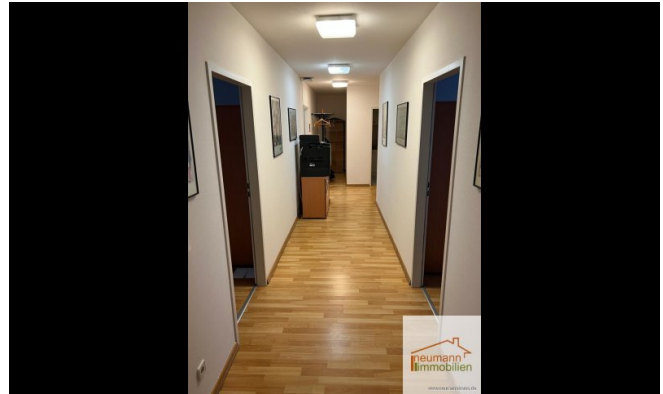
Anbieter

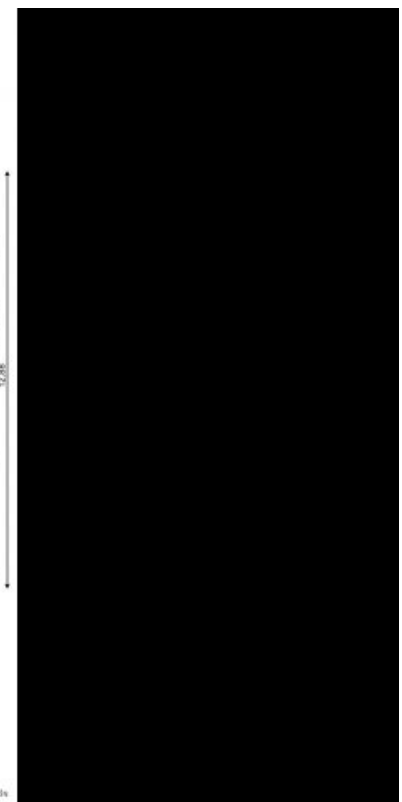
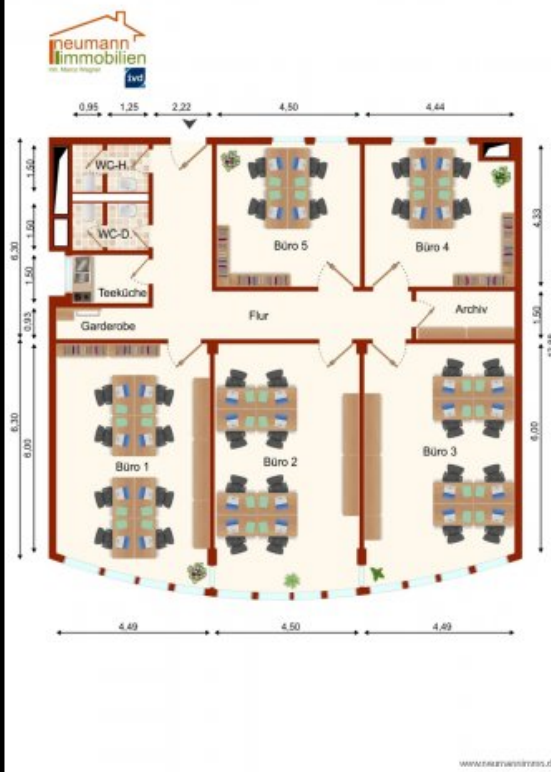
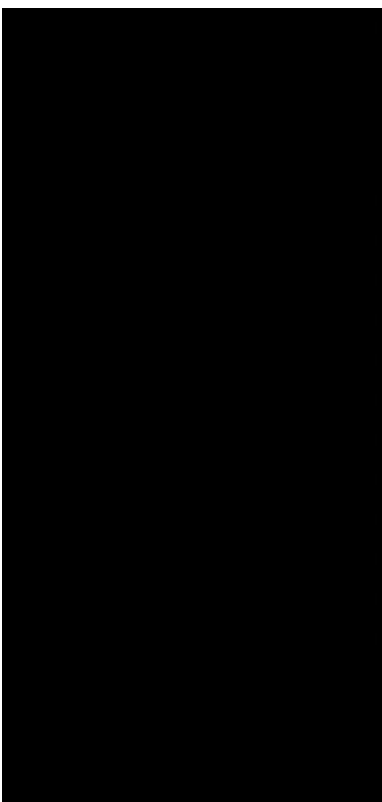
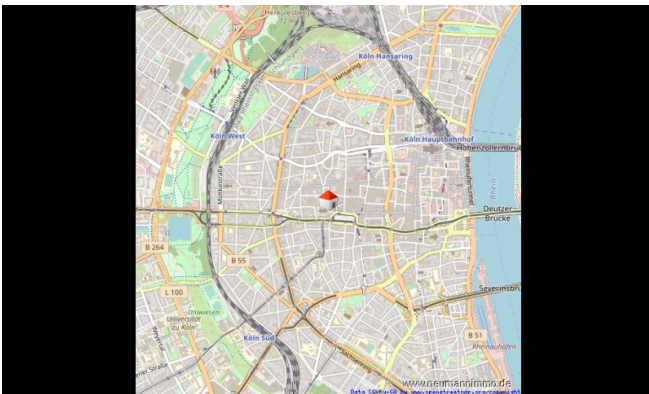
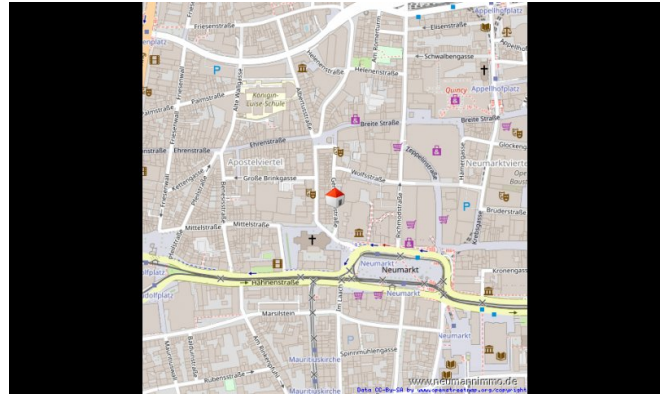
neumann immobilien
Neuwieder Str. 47
56588 Waldbreitbach

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

+49 (0)2638 5207
+49 (0)2638 1461
m.wagner@neumannimmo.de
www.neumannimmo.de







Grundriss (Grundriss)