VERMIETET - KLIMA, GLASFASER: Zentrale und helle Bürofläche im 5. OG - Hohenzollernring - ab sofort

50672 Köln

Details

ImmoNr	4009
Objekttyp	Büroetage
Etage	5
Außen-Provision	Siehe Sonstiges, da hier der Text für das Portal zu lang wäre (da mehr als 100 Zeichen).

Netto Kaltmiete	7.786,00 €
Nebenkosten	1.020,00 €
Warmmiete	8.806,00 €
Kaution	3 Monatsmieten
Kaltmiete	7.786,00 €
Gesamtfläche	ca. 340 m^2
Anzahl Zimmer	9

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de

Bürofläche	ca. 340 m^2
Gewerbefläche	ca. 340 m^2
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	44,7 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	13.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1968
wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergieverbrauch (Wärme)	44,7 kWh/(m^2a)
Endenergieverbrauch (Strom)	94,8 kWh/(m^2a)
Boden	Fliesen, Teppichboden
Fahrstuhl	Personenaufzug
Verfügbar ab (Text)	Sofort
verfügbar ab (Datum)	28.04.2025
Gewerbliche Nutzung	Ja
Dist. Autobahn (km)	1,5 km
Dist. Zentrum (km)	2 km

Beschreibung (Homepage)

Helle Bürofläche im 5. OG ab sofort verfügbar.
KIIMAANLAGEN und GLASFASER in den Büros und sehr moderne Toiletten und Teeküche.

Nichtraucherfläche, u.a. für Start-Ups oder für andere Gewerbetreibende.

Ausstattung (Homepage)

Wurde 2023 renoviert, Nichtraucherfläche
Klimaanlagen
Glasfaser
Aussenliegender Sonnenschutz
Moderne Toiletten
Moderne Teeküche
Teppichboden
Glastrennwände zu den Büros mit Glastüren

Theoretisch 9 Büros anhand der Zwischenwände und Fenster möglich.
Im Moment sind es 6 Büros (teilweise Grossraumbüros)

Lage (Homepage)

Tolle Lage am Hohenzollernring 89-93

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de

Sonstige Angaben (Homepage)

Miete ist für die ca. 340 qm Bürofläche:
7786 Euro Kaltmiete und 1020 Euro Nebenkostenvorauszahlung =
8806 Euro netto zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Es können noch 3 Stellplätze gemietet werden:
Pro Stellplatz 150 Euro zzgl. 25 Euro Nebenkostenvorauszahlung = 175 Euro netto zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

Zuzüglich Kosten für das Internet von 208,25 Euro netto zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Maklerprovision: 2,98 Nettokaltmieten (inkl. Mehrwertsteuer) für Mietverträge bis 2 Jahre,
Staffel: 4,98 Nettokaltmieten (inkl. Mehrwertsteuer) für Mietverträge ab 2 Jahre

Energieausweisangaben:
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis 13.08.2028
Wesentlicher Energieträger: Heizöl
Baujahr 1968
Enenergieverbrauch Wärme: 44,7 kWh/(m^2*a)
Enenergieverbrauch Strom: 94,8 kWh/(m^2*a)
Der Wert enthält den Stromverbrauch für Warmwasser.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.
Hinweis: Bei einer Vermietung an Privatpersonen (ausser Gewerbevermietung) ist eine Provision von Seiten des Mieters gesetzlich ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Andreas Großmann
INPREX-IMMO GmbH
Keussenstraße 7
50935 Köln

Tel./Mobil: +49-(0)176-4701 5995 / +49-(0)176-4701 5995
Fax: +49-(0)221-130 77 95
E-Mail: anfrage@inprex-immo.de
Web: www.inprex-immo.de