

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



50672 Köln

Details

ImmoNr	4009	Netto Kaltmiete	7.786,00 €
Objektyp	Büroetage	Nebenkosten	1.020,00 €
Etage	5	Warmmiete	8.806,00 €
Außen-Provision	Siehe Sonstiges, da hier der Text für das Portal zu lang wäre (da mehr als 100 Zeichen).	Kautions	3 Monatsmieten
		Kaltmiete	7.786,00 €
		Gesamtfläche	ca. 340 m ²
		Anzahl Zimmer	9

Bürofläche	ca. 340 m ²	Endenergieverbrauch (Wärme)	44,7 kWh/(m ² a)
Gewerbefläche	ca. 340 m ²	Endenergieverbrauch (Strom)	94,8 kWh/(m ² a)
Baujahr	1968	Boden	Fliesen, Teppichboden
Zustand	Gepflegt	Fahrstuhl	Personenaufzug
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Verfügbar ab (Text)	Sofort
Endenergieverbrauch	44,7 kWh/(m ² a)	verfügbar ab (Datum)	02.05.2025
Energieausweis gültig bis	13.08.2028	Gewerbliche Nutzung	Ja
Baujahr lt.	1968	Dist. Autobahn (km)	1,5 km
Energieausweis wesentlicher	Öl	Dist. Zentrum (km)	2 km
Energieträger			

Beschreibung (Homepage)

Helle Bürofläche im 5. OG ab sofort verfügbar.
KLIIMAANLAGEN 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

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
Energieverbrauch Wärme: 44,7 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch Strom: 94,8 kWh/(m²*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.