

# Bürovermietung in Köln



**Neumarkt 49**

**50667 Köln**

**POLIS Immobilien AG**

Provisionsfreie Vermietung durch:

Frau Winnie Wehlan

Rankestraße 5/6

10789 Berlin

Telefon: 030. 2 25 002 65

Telefax: 030. 2 25 002 99

Mobil: 0151 46 10 04 08

[w.wehlan@polis.de](mailto:w.wehlan@polis.de)

[www.polis.de](http://www.polis.de)

- + Köln – ist Deutschlands viertgrößte Stadt und Zentrum einer Region mit mehr als drei Millionen Einwohnern. Im Radius von 500 Kilometern werden 40 Prozent des Bruttoinlandsproduktes der europäischen Union erwirtschaftet.



## Köln: Wirtschaftsstandort

Die große Bedeutung, die dem Thema Verkehr und Infrastruktur in Köln beigemessen wird, kommt nicht von ungefähr. Die äußerst verkehrsgünstige Lage in Mitteleuropa und die ausgezeichnete Einbindung in internationale Verkehrsnetze ist die Grundlage für die wirtschaftliche Dynamik Kölns und seines Umlands.

## Köln: international

Köln ist seit langem einer der bedeutendsten Eisenbahnknotenpunkte Europas und hat den zweitgrößten deutschen Binnenhafen sowie drei Flughäfen im Umkreis von 15 bis 200 Kilometern.

## + Das markante Bürohaus in zentraler Lage am Neumarkt

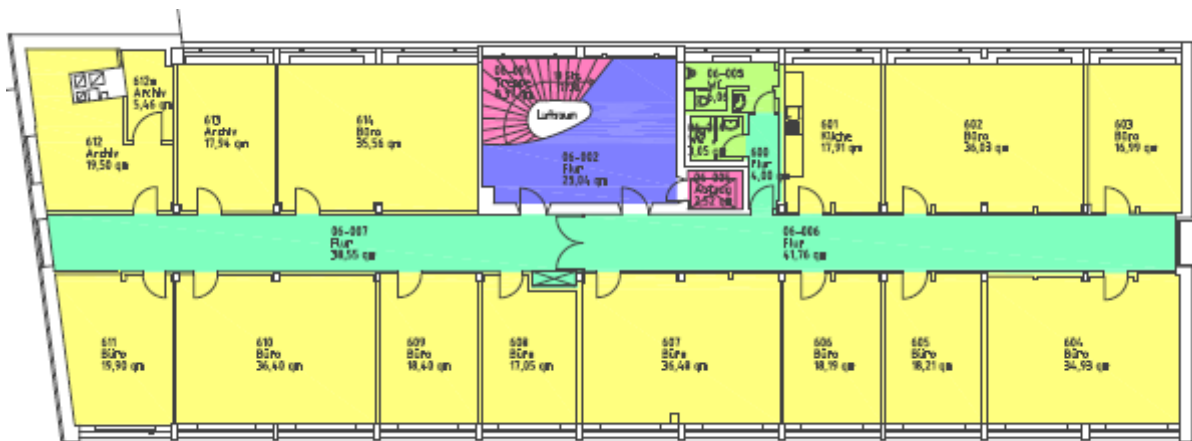
Das 1957 errichtete 6-geschossige Büro- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage am Neumarkt, einem prominenten Kölner Einkaufsbereich. Dahinter schließt sich ein Mischgebiet an, das hauptsächlich durch die Nutzungen Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen geprägt ist. In unmittelbarer Nähe sind mehrere Parkhäuser vorhanden. Das Gebäude wird von drei Straßen begrenzt. Die Nordwestecke ist dem Neumarkt zugewandt.



### Neumarkt: bestens angeschlossen

Der Anschluss an den ÖPNV ist exzellent. Das Objekt ist sowohl mit der unterirdischen als auch oberirdischen Stadtbahn sowie dem Bus erreichbar. Haltestellen befinden sich in wenigen Metern Entfernung direkt am Neumarkt.

## + Beispielgrundriss: 6.OG - Bürofläche



## + Büroausstattung

- Büroflächen werden mit hochwertigem Teppich ausgestattet; der Mieter kann aus verschiedenen Mustern des Vermieters auswählen, Sockelleisten aus Holz lackiert oder gleichwertig, passend zum Bodenbelag
- Alle Fenster sind mit einem Sonnenschutz ausgestattet
- WC-Bereiche sowie Teeküche in moderner Optik
- Strukturierte Verkabelung (CAT 7 mit RJ 45-Dosen)



## + Konditionen

Geschoss	Netto-Kaltmiete/ Büro/Monat zzgl. MwSt.	m <sup>2</sup>
6. OG	12,50 €/m <sup>2</sup>	470

<b>Tiefgarage:</b>	vorhanden, Parkmöglichkeiten im Umfeld (bspw. Parkhaus Lungengasse)
<b>Lagerfläche:</b>	vorhanden
<b>Bezug:</b>	kurzfristig möglich
<b>Mieterspezifischer Ausbau:</b>	verhandelbar
<b>Nebenkostenvorauszahlung/Monat:</b>	2,80 €/m <sup>2</sup> zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer
<b>Provision:</b>	provisionsfrei, da Vermietung durch den Eigentümer

## + Top Adressen in Deutschland –

Wir freuen uns auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit.



Die POLIS Immobilien AG, 1998 in Berlin gegründet, ist ein Spezialist für die Modernisierung und Verwaltung von Büroimmobilien in innerstädtischen Lagen Deutschlands. Wir stellen moderne, technisch hochwertig ausgestattete und wirtschaftliche Büro- und Geschäftsräume mit einem ansprechenden Arbeitsumfeld bereit und unterstützen dadurch unsere Mieter, in ihrem Beruf oder Geschäft möglichst erfolgreich zu werden. Wir verstehen uns als Dienstleister und möchten eine hohe Mieterzufriedenheit durch guten Service erreichen. Im vergangenen Jahr haben wir systematisch die Höhe der Nebenkosten bei allen Anlageobjekten ausgewertet, um deren Wirtschaftlichkeit beurteilen und im Interesse unserer Mieter optimieren zu können. Im Ergebnis lagen wir deutlich unterhalb des üblichen Kostenniveaus. Unser Immobilienportfolio wurde im Februar 2010 von FERI Research & Rating AG mit einem "B+"- Rating (= weit überdurchschnittlich) ausgezeichnet. Seit unserem erfolgreichen Börsendebüt im März 2007 ist die POLIS im Prime Standard des Amtlichen Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Wir bemühen uns um umweltschonendes Bauen und sind Gründungsmitglied der DGNB Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.