



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Moderne Büroetage in  
verkehrsgünstiger Lage Nähe Autobahn  
zwischen Engelskirchne und  
Gummersbach**

**Objekt-Nr.:**

**66810-4221**



## Büro/Praxis zur Miete

in 51647 Gummersbach





## Details

Miete pro m<sup>2</sup>

**5,50 €**

Mieterprovision

**2,38 x Monatsmieten**

Gesamtfläche (ca.)

**320 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stellplätze

**8**

Stellplätze

**8**

## Beschreibung

Diese moderne Büro- oder Praxisetage befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohn- bzw. Gewerbegebäudes und verfügt über zwei separate Eingänge.

Die Gesamtfläche der verfügbaren Büro- oder Praxisflächen beläuft sich auf ca. 320 m<sup>2</sup>. Diese lässt sich hervorragend z.B. auch als Büro- oder Praxisgemeinschaft nutzen. In diesem Fall würden Sie sich die Küche und die Sanitäreanlagen mit einem Kollegen oder Sozius teilen, haben gleichzeitig jedoch den Vorteil, dass Sie Ihren Betrieb in den eigenen Räumlichkeiten führen können.

Über den Eingangsbereich erreichen Sie den Flur, von dem 9 der 12 Räumlichkeiten, die Küche und die Sanitäreanlagen (zwei getrennte WC-Anlagen D/M) direkt abgehen. Die Räume sind teilweise klimatisiert, modern und repräsentativ.

Nice to have: Zwei zusätzliche Abstellräume.

Stellplätze sind in ausreichender Anzahl direkt am Gebäude verfügbar.

Der vorhandene Teppichboden kann auf Wunsch gereinigt werden, wenn Sie diesen übernehmen möchten.

Die Fläche kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden.

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Nettokaltemiete: 1.760,00 EURO Betriebskostenvorauszahlung: 420,00 EURO 19 % MWST: 414,20

EURO Monatlicher Gesamtbetrag: 2.594,20 EURO



Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, wurde aber bereits in Auftrag gegeben.  
Für Fragen und zur Abstimmung Ihres Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Sprechen Sie uns direkt an!

## Lage & Umgebung

51647 Gummersbach

Die Büro-/Praxisfläche befindet sich in erstklassiger und sehr verkehrsgünstiger Lage zwischen Engelskirchen und Gummersbach an einer Ausfallstraße. Von hier aus besteht eine erstklassige Anbindung an die Zentren von Engelskirchen und Gummersbach sowie die Autobahnanschlüsse der BAB 4 Köln-Olpe und BAB 45 Frankfurt-Dortmund.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Bild1



Bild2





Bild3



Bild4



Bild5



Bild6



Bild7



Bild8





Bild9



Bild10



Bild11



Bild12



Bild13



## Kontakt

### Immobilien GmbH

Talsperrenweg 5  
51647 Gummersbach  
Telefon: 02261/919366  
E-Mail: [info@knipping-gruemer.de](mailto:info@knipping-gruemer.de)

### Ihr Ansprechpartner

Marc Grümer

### Impressum

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

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

