



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

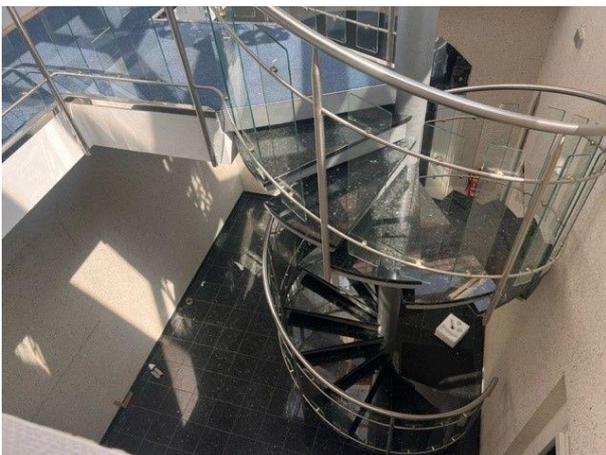
**Außergewöhnlich individuelle
Bürofläche**

Objekt-Nr.:

66334-4157#btM58l

Büro/Praxis zur Miete

in 51491 Overath





Details

Warmmiete

1.510 € zzgl. Heizkosten

Miete pro m²

6,50 €

Nebenkosten

400 €

Heizkosten

keine Angabe

Zimmer

4

Gesamtfläche (ca.)

172 m²

Bürofläche (ca.)

172 m²

Etage

2

Anzahl Etagen

2

Anzahl Stellplätze

4

Anzahl separate WCs

1

Stellplatzmiete

10 €

Stellplätze

4

Lage/Gebiet

Stadtteil

Zustand

gepflegt

Küche

Einbauküche

Boden

Teppich

Beschreibung

Eine besondere Immobilie. Außergewöhnlich und individuell gestaltete Bürofläche. Über einen Erkereingangsbereich im Erdgeschoss gelangen Sie in einen, mit einer Kuppel gestalteten, Flur/Bürobereich ins lichtdurchflutete Treppenhaus. Hier befinden sich Versorgungsräume/Technikräume, eine Küche, WC´s und ein Büroraum. Über das wunderschöne Treppenhaus gelangen Sie in 2 weitere Büroräume im Obergeschoss. 4 Stellplätze direkt am Objekt, welche jeweils für 10,00 € angemietet werden können. Nach Absprache ggfls. mehr möglich.



Kaltmiete 1.110,00 € zzgl. 400,00 € Nebenkosten, Warmmiete 1.510,00 € zzgl. Strom. Stellplätze á 10,00 €.

Warmwasser über Durchlauferhitzer, somit über Strom, direkt vom Mieter zu zahlen.

Ausstattung

Kurz und bündig: ein gesamtheitlich gepflegter Komplex. Einzelheiten besprechen wir gerne ausführlich mit Ihnen.

Erschließung: voll erschlossen

HINWEIS: Wir bitten um diskrete Handhabe.

Sonstiges

UNSER SERVICE FÜR SIE:

Mit innovativen Lösungen Ihre Ideen verwirklichen.

Kaufen - Verkaufen,

Mieten - Vermieten,

Beratung - Bewertung,

Verwaltung - Betreuung.

Im Verbundnetz der WIB24 im Rheinland, mit nahezu 70 Partnerbüros, können wir viel für Sie erreichen.

Ihre Zufriedenheit ist wichtig !

Lassen Sie sich kostenfrei und unverbindlich beraten.

Diskret - kompetent - zuverlässig.

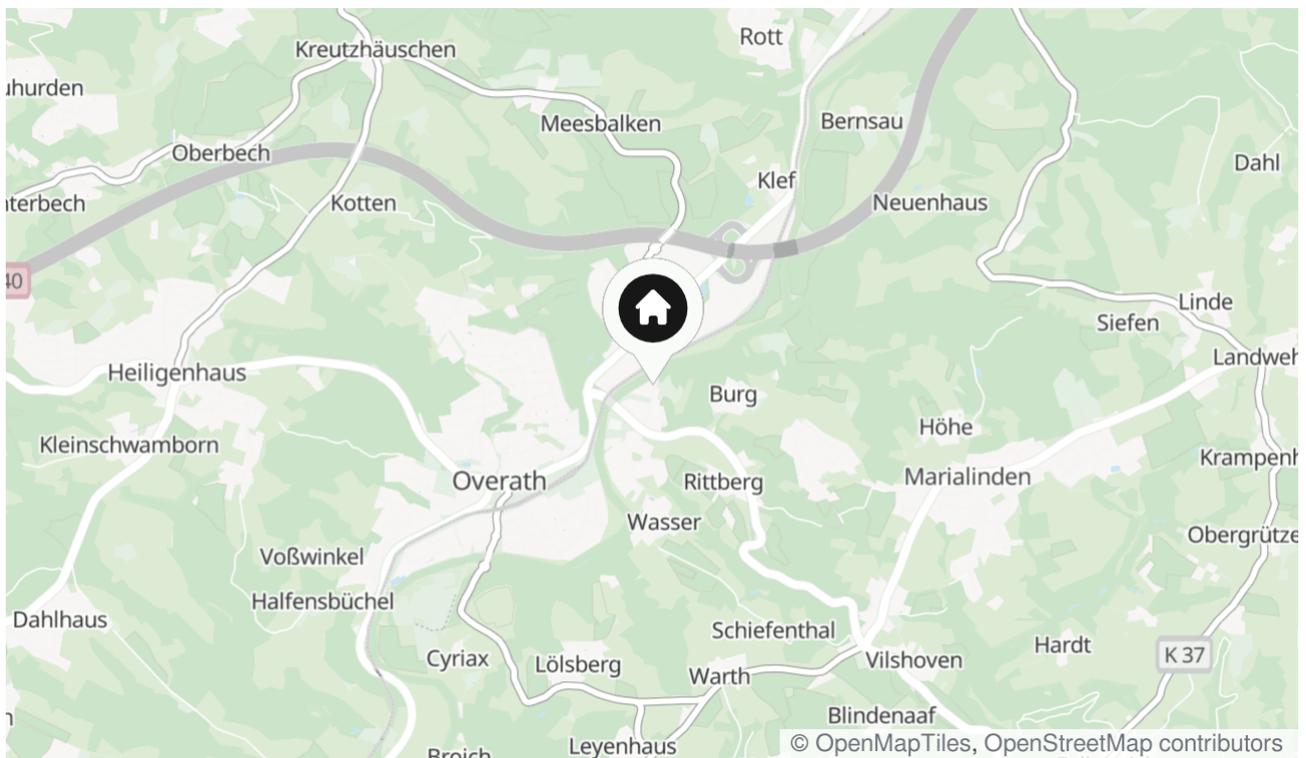
Lage & Umgebung

51491 Overath

Overath, direkt an der B55 mit hervorragender Autobahnanbindung auf die A4 Köln/Bonn in Stadteillage von Overath in einer Sackgasse gelegen.

Die Gemeinde Overath bietet im Landkreis Rheinisch-Bergischer Kreis eine interessante Option für Ihre Neuansiedlung. Der Rheinisch-Bergischer Kreis hat eine Bevölkerungsdichte von 648 Einwohner/km² auf einer Gesamtfläche von 437,32 km². In der Region gibt es 103.029 Beschäftigte die sich wie folgt auf die Wirtschaftsabschnitte aufteilt: 13.435 Industrie, 10.909 Handel, 1.716 Logistik und 42.268 Sonstige. Das Gewerbegebiet ist 2 km von der Autobahn A 4 km entfernt.

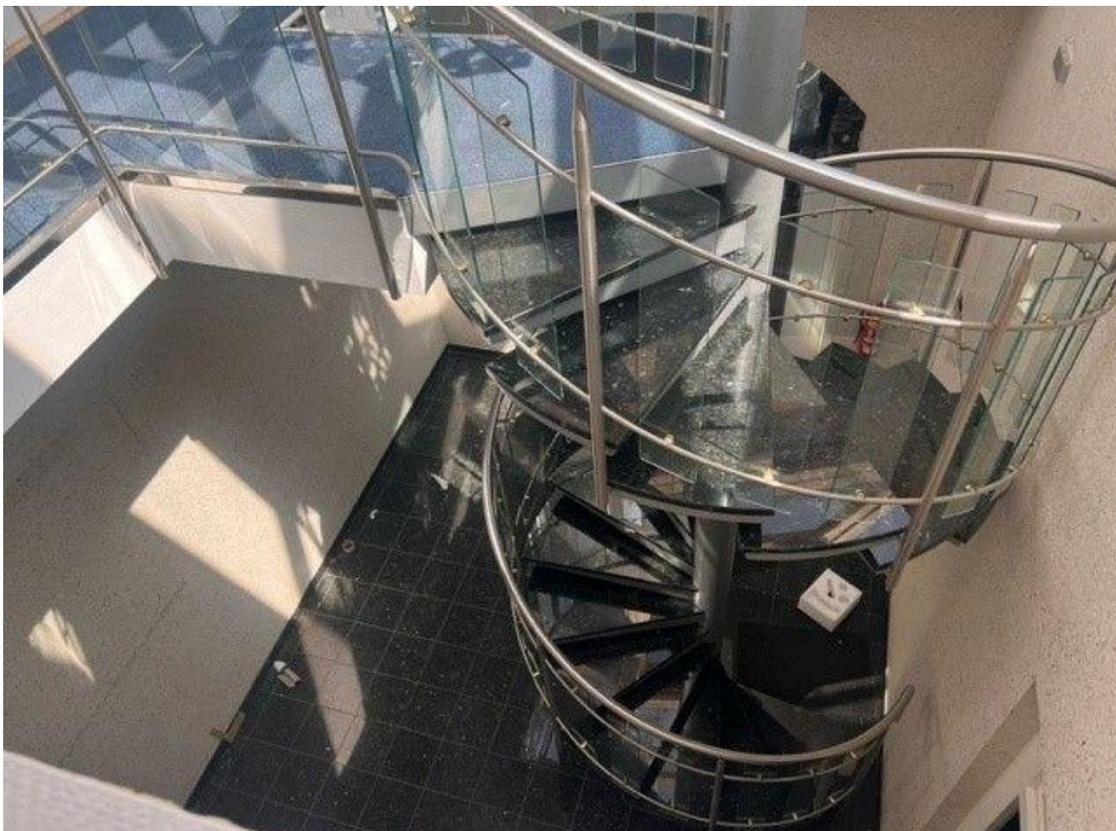
In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Nahversorger, Restaurants, Ärzte, Dienstleistungs- unternehmen etc. Der Overather Busbahnhof sowie die Anschlussstelle der S-Bahn nach Köln und Gummersbach sind ebenfalls gut zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Treppenhaus



Treppenhaus



Büro OG



Treppenhaus Einblicke



Büro OG



Büro OG



Galerie



Lichtblicke



Raum



Küche



Büro Flur



Eingangshalle



Büro



Technik / Abstellraum



Büro



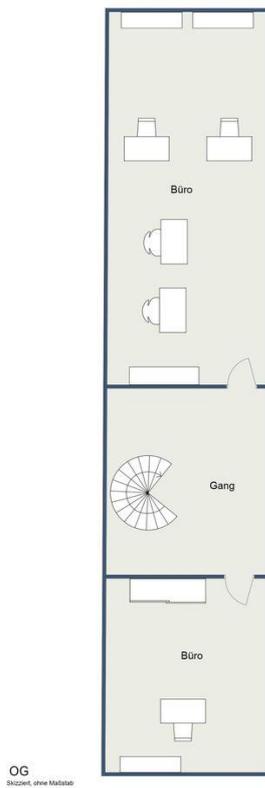
Sicherungskasten



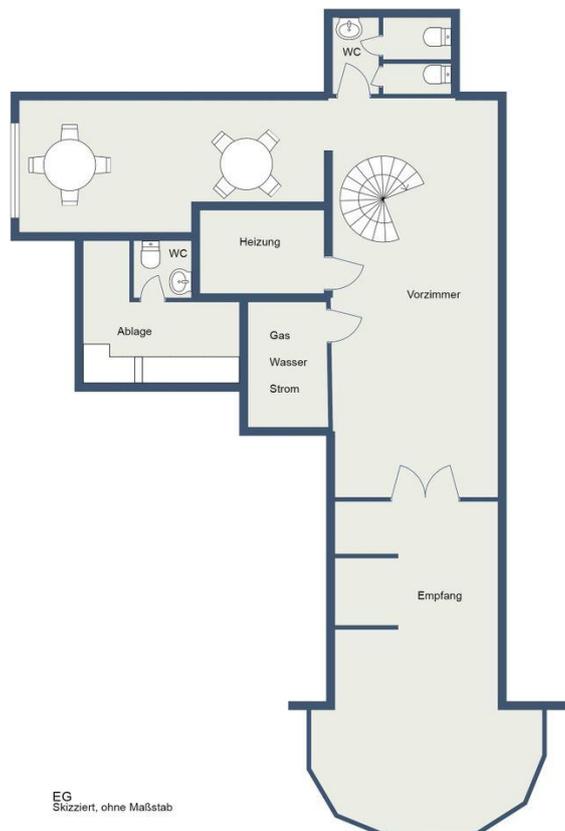
Eingangsseite



Technik



Grundriss original og_



Grundriss original EG



Kontakt

PRUIN KG Immobilien IVD

Olpener Straße 5959

51766 Engelskirchen

Telefon: +49 2263 3003

E-Mail: biancagall@pruin.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Bianca Gall

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

