Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

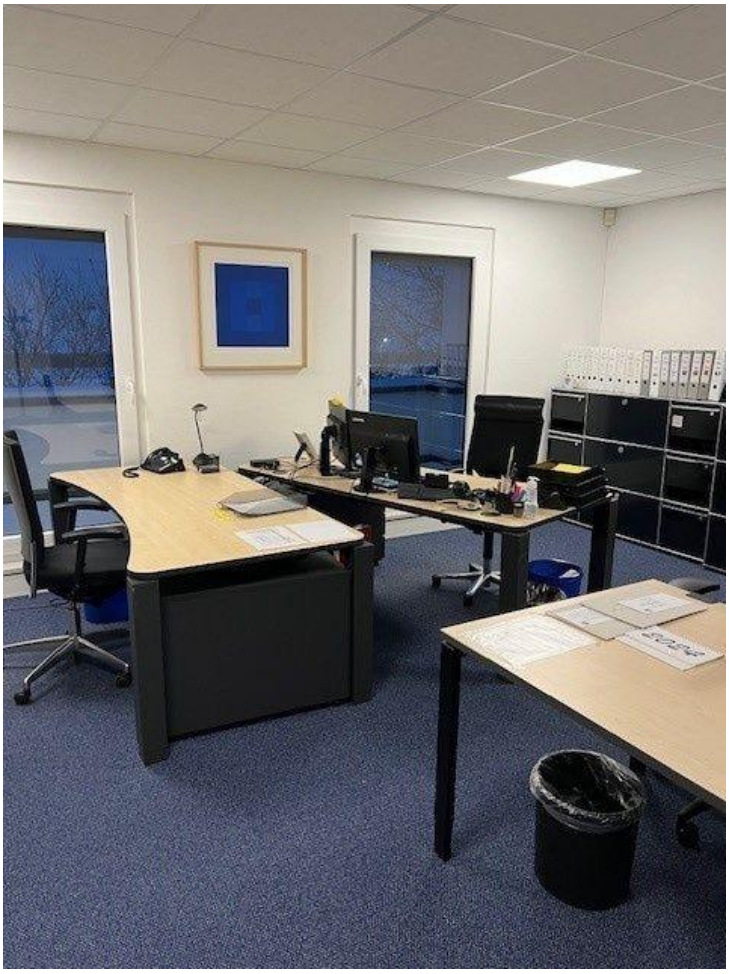
Immobilien-Exposé

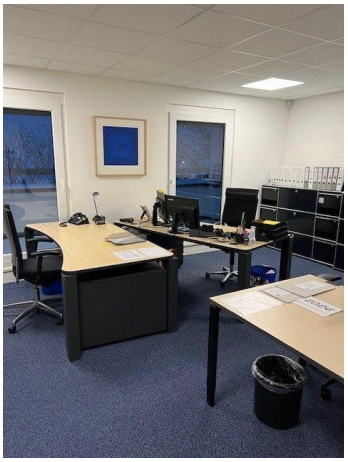
MÖBLIERTE Büroräume: Gepflegte Fläche in zentraler Lage ***PROVISIONSFREI***

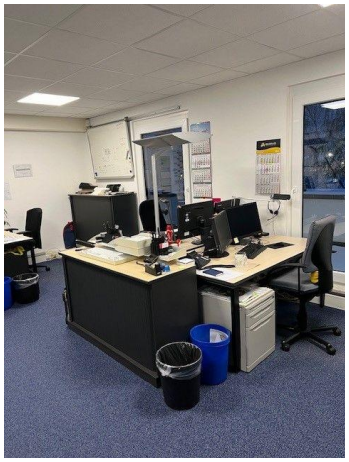
Objekt-Nr.:
66272-VDNA390

Büro/Praxis zur Miete

in 53639 Königswinter







Details

Netzwerkverkabelung

Nebenkosten
1.560 €

Kaution
15.600 €

Mieterprovision
2.38

Zimmer
9

Nutzfläche (ca.)
390 m²

Gesamtfläche (ca.)
390 m²

Bürofläche (ca.)
390 m²

Kategorie
Gehoben

Baujahr
2014

Boden
Fliesen, Teppich

Fahrstuhl
Personen

Beschreibung

Die Gesamtfläche der noch verfügbaren Büroflächen beläuft sich auf 390 m². Diese ist vollumfänglich ausgestattet und möbliert. Sie benötigen ausschließlich Ihre persönlichen Dinge, die Sie zum Arbeiten brauchen, und können direkt durchstarten.
Über den Eingangsbereich erreichen Sie die offene Küche sowie den Flur, von dem alle 9 Räumlichkeiten abgehen. Hierin enthalten sind zwei separate WC- Anlagen. Die Büroräume sind klimatisiert, modern, hochwertig ausgestattet und repräsentativ.

Ausstattung

Ausstattung:
+ möbliert
+ Ausreichend PKW-Stellplätze direkt vor dem Gebäude
+ Aufzug
+ Gepflegte Räumlichkeiten

+ Provisionsfrei für den Mieter
+ Klimaanlage
+ Alarmanlage
+ repräsentative Einbauküche
+ Wärmeversorgung über zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage, Abdeckung der Leistungsspitzen durch zugeschaltete Gas-Brennwertheizung
+ Beheizung über thermostatgesteuerte Fußbodenheizung
+ Lüftungsanlagen für alle innenliegenden Räume nach DIN, Arbeitsstättenverordnung und den neusten Regeln der Technik
+ Bodenbelag: Teppichboden
+ Innenwände weiß
+ Rasterakustikabhangdecke
+ Netzwerkverkabelung

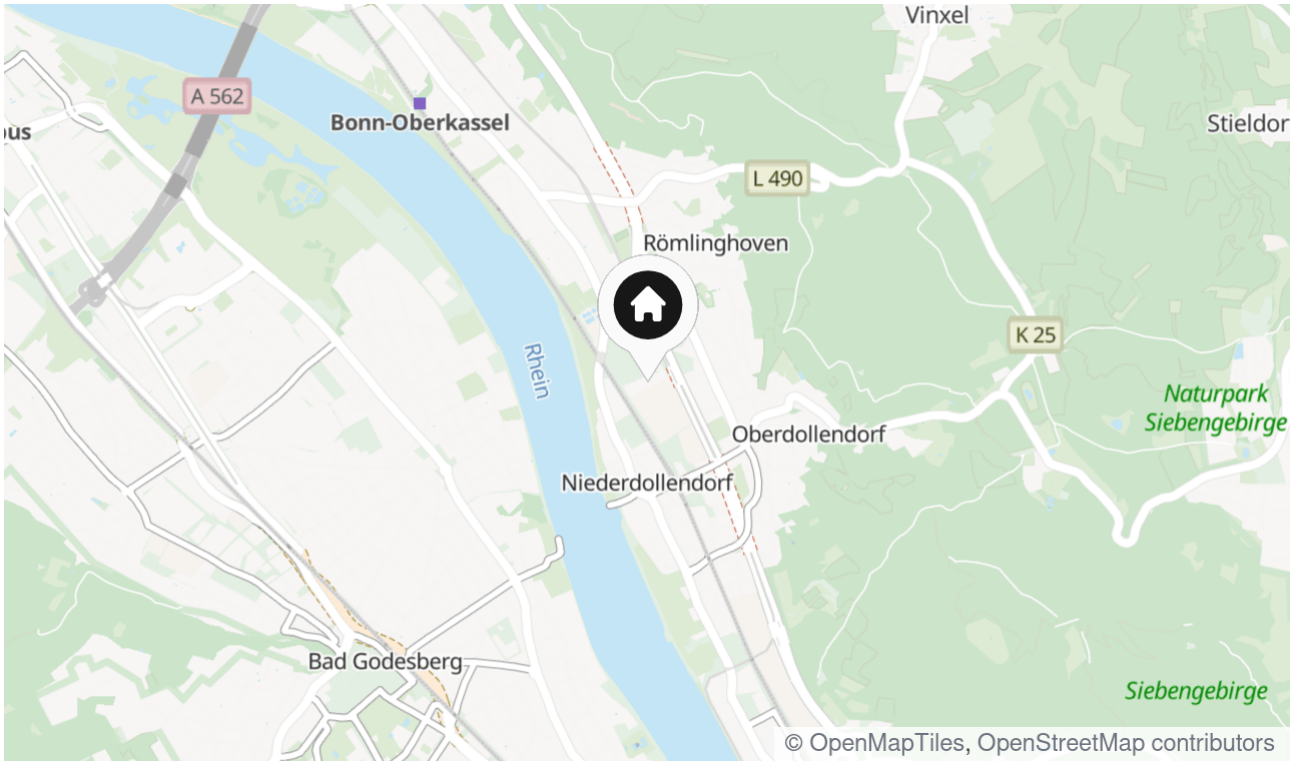
Sonstiges

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 4,- pro m².
Kostenübersicht Büros: Nettokaltmiete (inkl. Möblierung): 20,- / m² + Betriebskostenvorauszahlung inkl. Heizkosten: 4,- / m² = Zwischensumme: 24,- / m² + Mehrwertsteuer: 4,56 / m² = Bruttowarmmiete inkl. MwSt. 28,56 / m².
Die Höhe der Kaution ist von Fall zu Fall mit dem Vermieter abzustimmen. Bezüglich der Form der Kaution (z. B. Bankbürgschaft) bitten wir um Rücksprache.

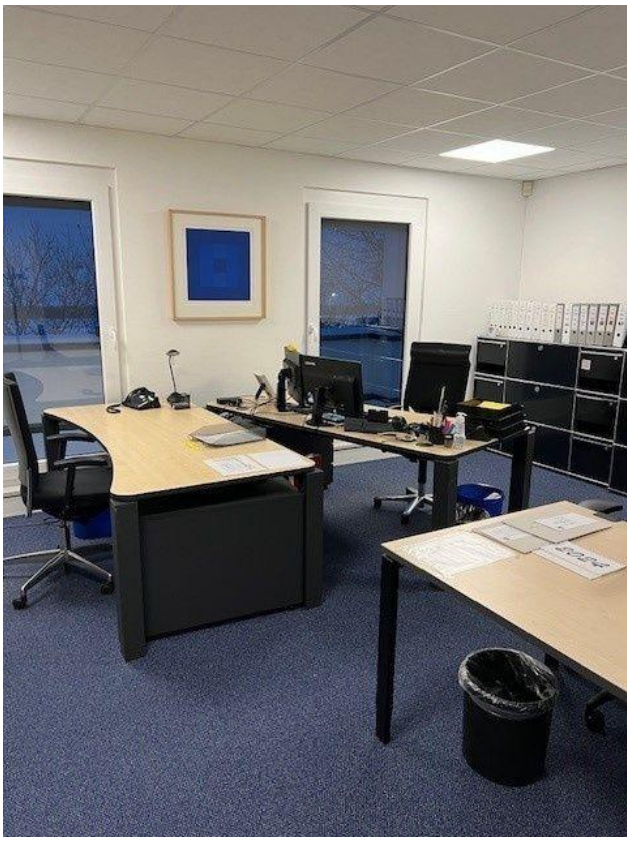
Lage & Umgebung

53639 Königswinter

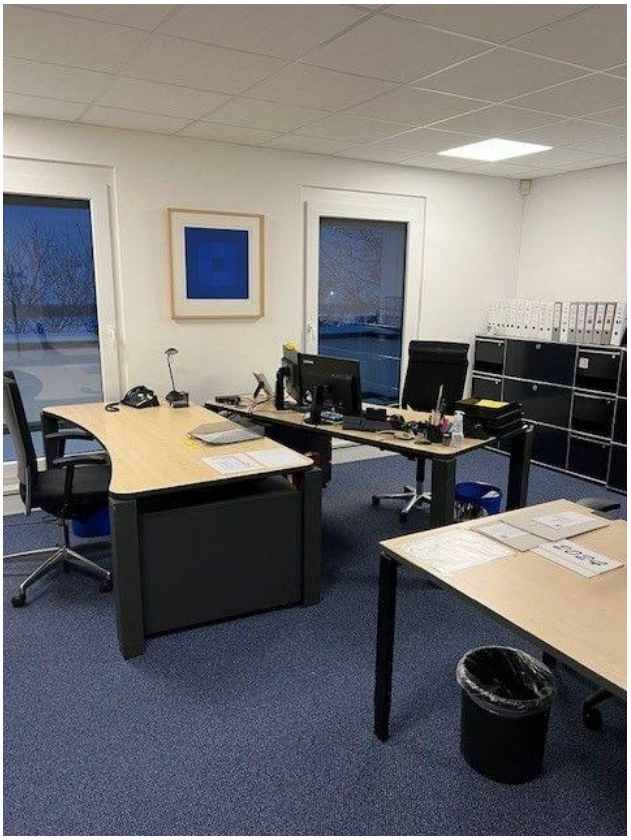
Gewerbegebiet Im Mühlenbruch in Königswinter - Niederdollendorf.
Unmittelbar an der Ortsgrenze zu Bonn-Oberkassel, direkte Autobahnanbindung zur B42.
Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.
Neben einer Tankstelle, einem Baumarkt und diverser Einzelhandelsflächen gibt es in diesem Gewerbegebiet moderne Büro- und Ärztehäuser.



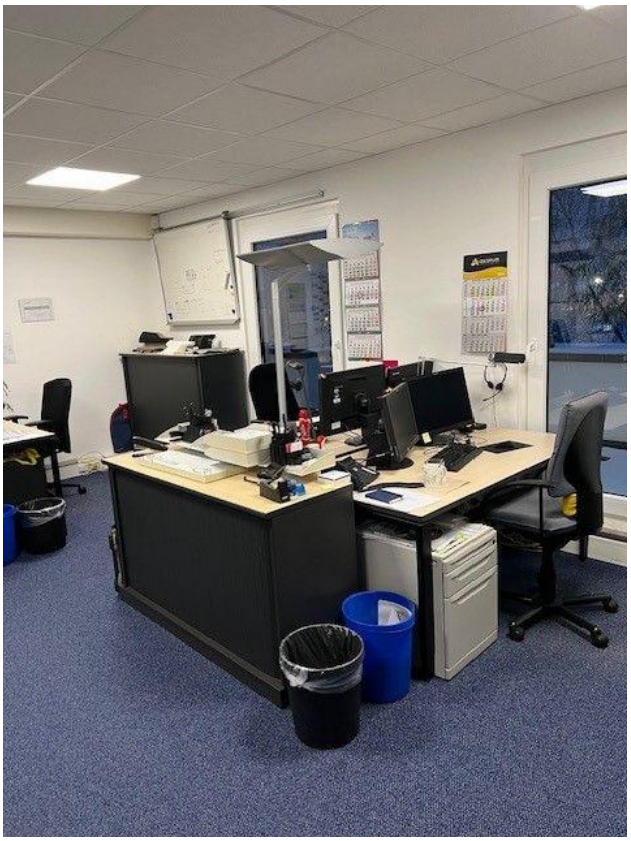
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Büro



Büro



Büro1

Büro2

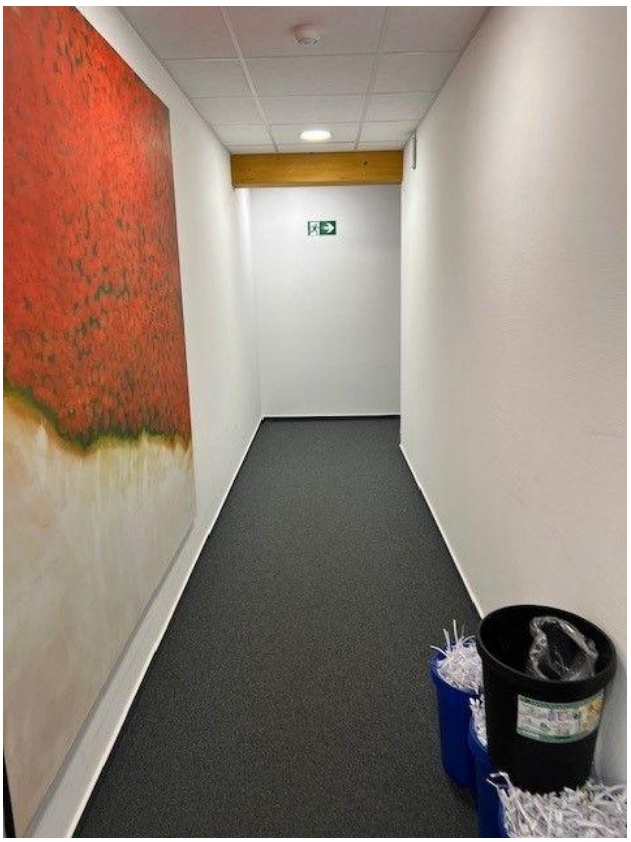
Büro3

Küche1

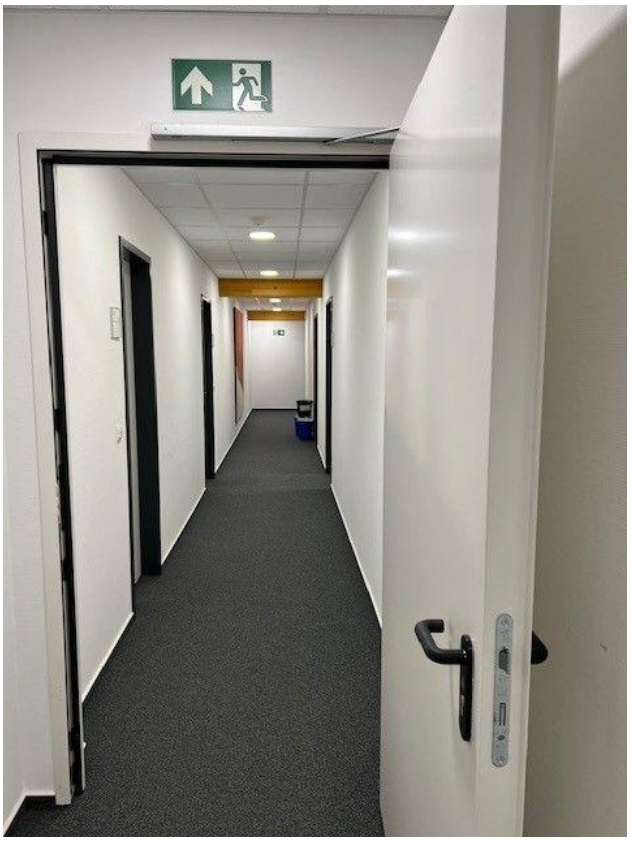
Küche

Büro4

Büro5



Flur

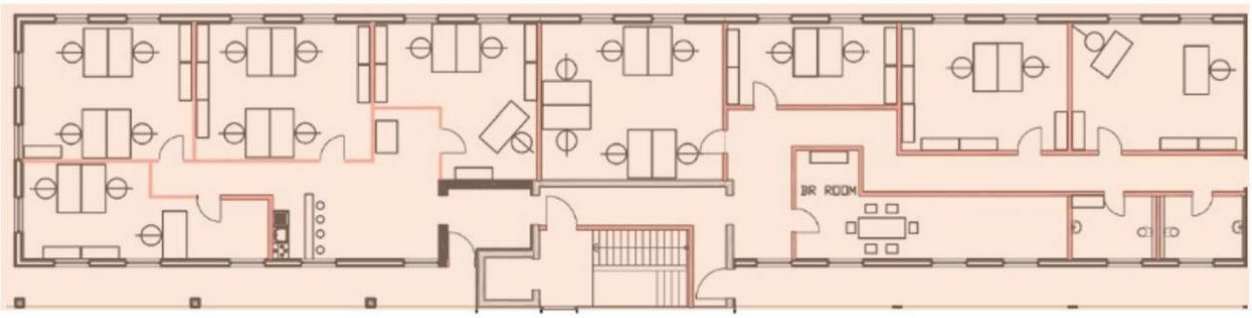


Flur1

Flur2

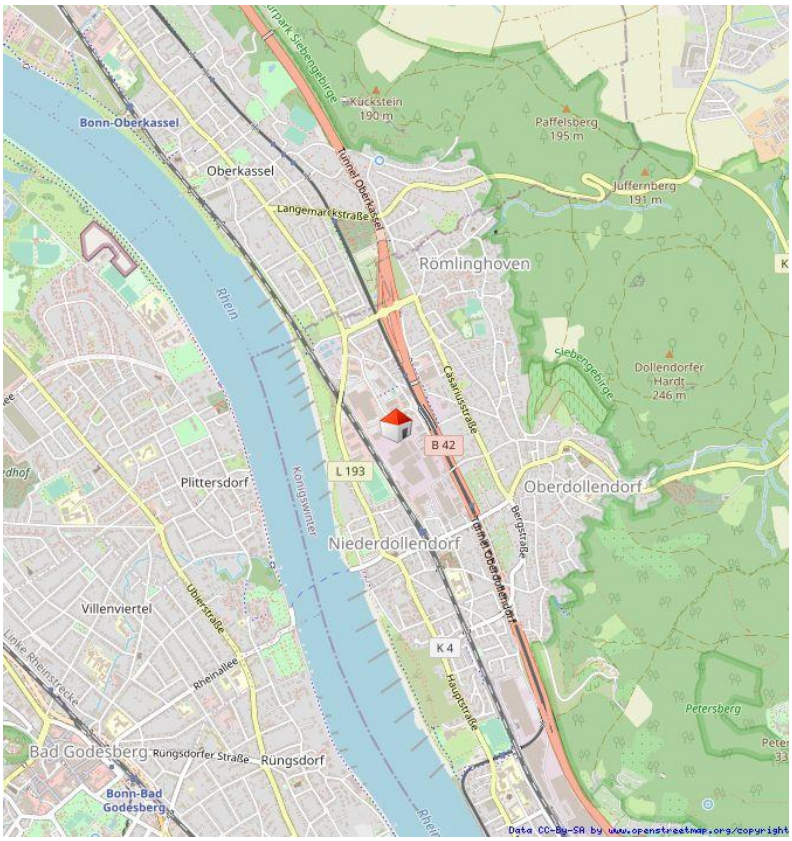
WC2

WC



Grundriss Einheit

Mikro


Bonn-Oberkassel
Oberkassel
Kückstein
190 m
Paffelsberg
195 m
Juffernberg
191 m
Langemarckstraße
Tunnel Oberkassel
Römlinghoven
Rhein
Casariusstraße
Siebengebirge
Dollendorfer
Hardt
246 m
B 42
L 193
Plittersdorf
Oberdollendorf
Königswinter
Niederdollendorf
Tunnel Oberdollendorf
Bergstraße
Villenviertel
Überstraße
K 4
Rheinallee
Hauptstraße
Petersberg
Bad Godesberg
Rungsdorfer Straße
Rungsdorf
Bonn-Bad
Godesberg
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Makro

Kontakt

Doering Immobilien
Herresbacher Straße 7
53639 Königswinter
Telefon: +49 2244 870 975
E-Mail: info@villenmakler.de

Ihr Ansprechpartner
Firma

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de