Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

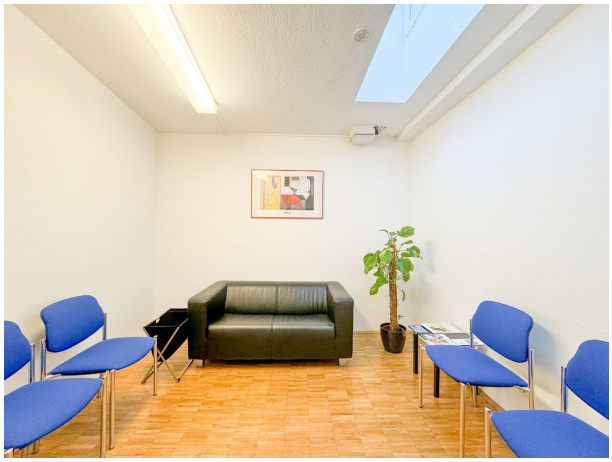
Immobilien-Exposé

5-Raum Büro im Herzen von Siegburg mit guter Ausstattung und Aufzug

Objekt-Nr.:
66275-8158

Büro/Praxis zur Miete

in 53721 Siegburg



Details

Warmmiete
2.870 €

Nebenkosten **450 €**	Heizkosten **in Nebenkosten enthalten**	Kaution **5.740 €**
Mieterprovision **Die Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatskaltmiete**	Zimmer **5**	Gesamtfläche (ca.) **213 m²**
Bürofläche (ca.) **213 m²**	Kategorie **Standard**	Etage **1**
Baujahr **1996**	Zustand **gepflegt**	Boden **Parkett**

Fahrstuhl
Personen

Beschreibung

Das hier angebotene Büro im Herzen von Siegburg bietet viel Platz und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Diese Bürofläche befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1996 und ist ideal für anspruchsvolle Mieter, die eine gut ausgestattete Arbeitsumgebung suchen. Auf 5 Büroräume verteilen sich helle, freundliche Arbeitsplätze, die dem gepflegten Zustand und der guten Ausstattungsqualität entsprechen. Der Boden ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet und verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre. Besonders hervorzuheben sind die bodentiefen Fensterelemente im hinteren Bereich, die für viel Tageslicht sorgen und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen.

Zusätzliche Annehmlichkeiten dieser Bürofläche umfassen einen Wartebereich mit Oberlicht, zwei praktische Abstellräume sowie eine große Küche, die auch als Sozialraum genutzt werden kann. Die beiden rückwärtigen Büroräume verfügen über einen direkten Zugang zu einem gemütlichen Terrassen-Lichthof, der sich ideal zum Entspannen eignet. Die vorhandene WC-Anlage mit vorgelagertem Garderobenbereich sorgt für zusätzlichen Komfort. Dank der vorhandenen CAT-Verkabelung sind Sie hier bestens für moderne Kommunikationstechnologien gerüstet. Der aktuelle Mieter bietet zudem die Möglichkeit, einen Teil der Einbaumöbel und Lampen gegen einen Abschlag zu übernehmen. Die Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in der Nähe ausreichend vorhanden.

Ausstattung

- Hochwertiger Parkettboden für ein elegantes Wohnambiente
- Moderne CAT-Verkabelung für schnelle und stabile Internetverbindungen
- Effiziente Gasheizung für wohlige Wärme im gesamten Objekt
- Stilvolle Heizkörper in allen Räumen
- Möglichkeit, vorhandenes Inventar gegen Abschlag zu übernehmen

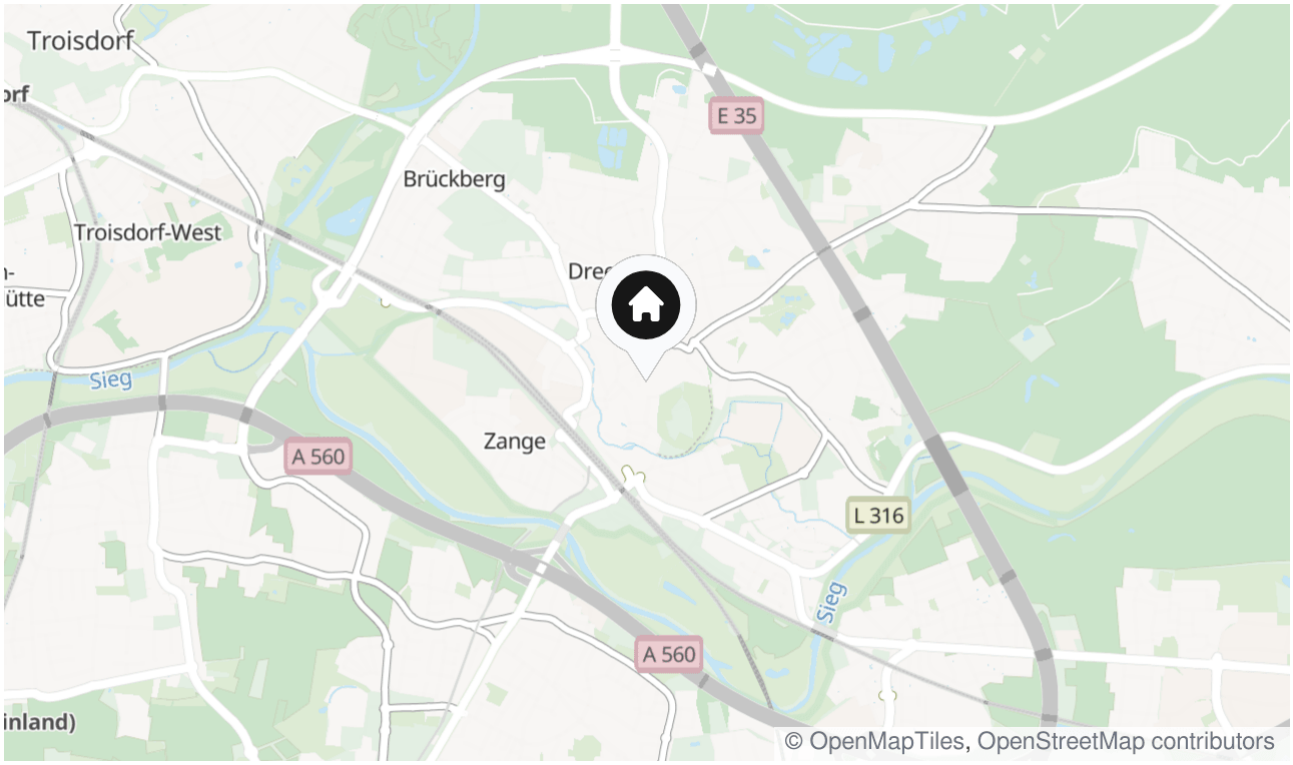
Lage & Umgebung

53721 Siegburg

Willkommen in Ihrem neuen Büro in Siegburg. Diese großzügige Büroetage zur Miete bietet Ihnen die ideale Grundlage für produktives und angenehmes Arbeiten. Gelegen in zentraler Lage, ist dieses Objekt perfekt für Unternehmen, die Wert auf Komfort und Erreichbarkeit legen.

Das Büro besticht durch teilweise bodentiefe Terrassenfenster, die für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre sorgen. Die Räume sind mit Teppichboden und Boden-Kabelkanälen ausgestattet.

Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören eine Teeküche, in der sich Pausen angenehm verbringen lassen, und ein Aufzug, der den Zugang zu allen Etagen erleichtert. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Keller. Die bequem erreichbare öffentliche Tiefgarage bietet zahlreiche Parkmöglichkeiten.
Zögern Sie nicht, dieses funktional ausgestattete Büro zu besichtigen und sich selbst von den Vorzügen zu überzeugen. Ihr neues Büro in Siegburg wartet auf Sie!



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

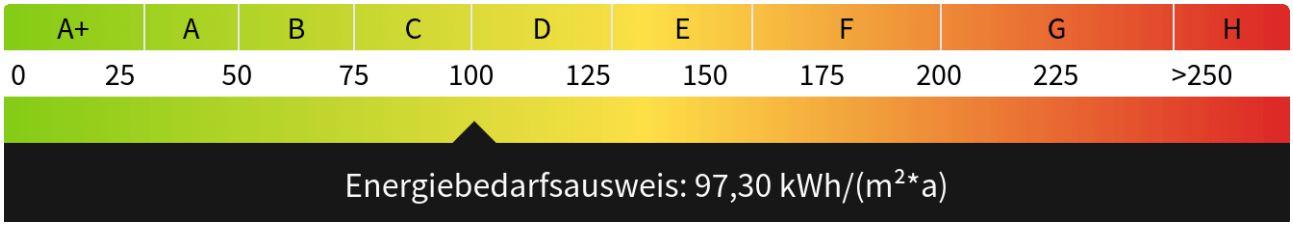
97,30 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_LEICHT

Gültig bis

21.06.2031



Außenansicht

Konferenzraum

Büro 2

Büro 1

Büro 4

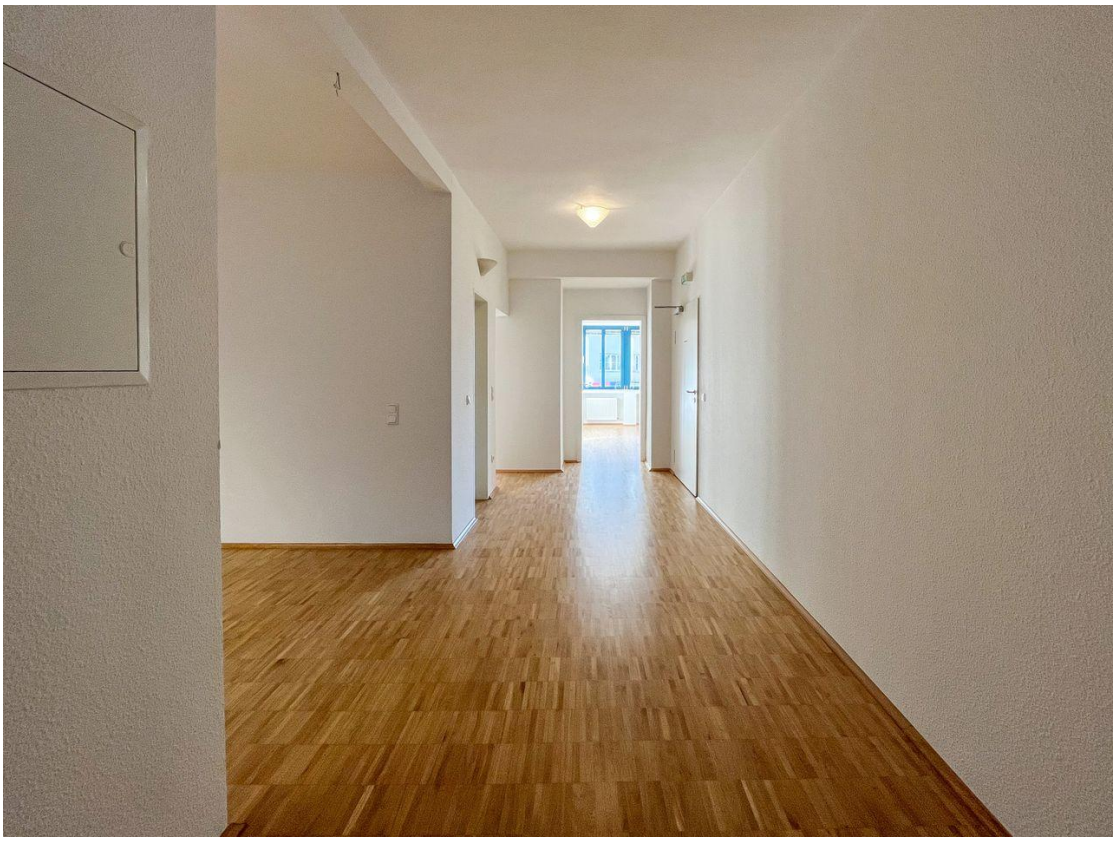
Büro 4

Büro 5

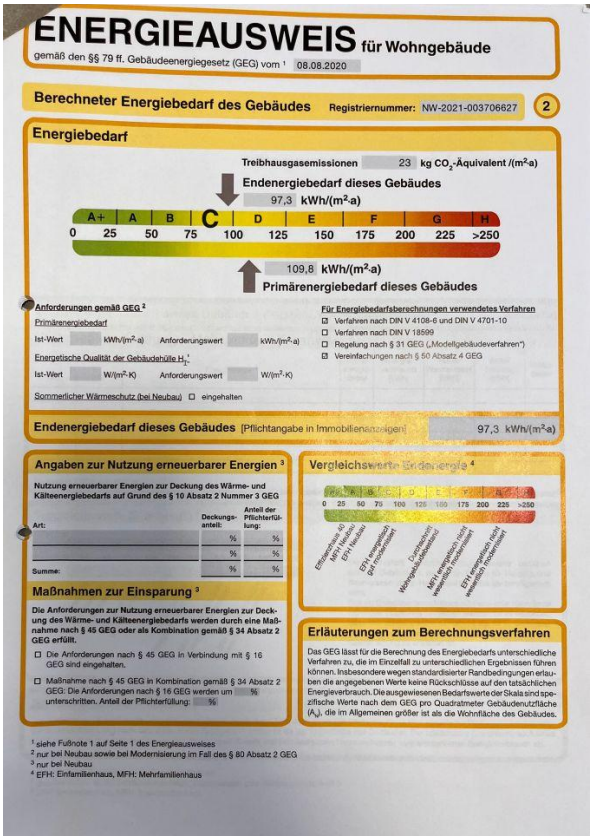
Flur

Küche

Theke



Flur



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes — Registriernummer: NW-2021-003706627 — 2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 23 kg CO_2-Äquivalent /(m^2a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
97,3 kWh/(m^2a)

A+ | A | B | C | D | E | F | G | H
0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250

109,8 kWh/(m^2a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG [2]
Primärenergiebedarf
Ist-Wert kWh/(m^2a) Anforderungswert kWh/(m^2a)
Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'
Ist-Wert W/(m^2K) Anforderungswert W/(m^2K)
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
☐ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren")
☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 97,3 kWh/(m^2a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien [3]
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

Maßnahmen zur Einsparung [3]
Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.
☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

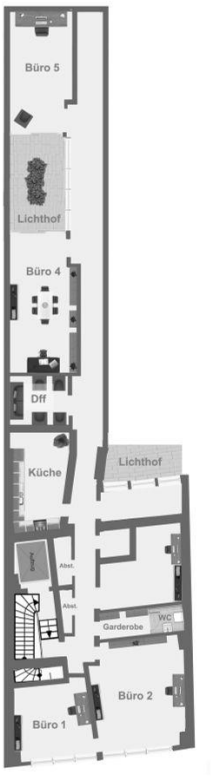
Vergleichswerte Endenergie [4]
0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250
Effizienzhaus 40 (MFH Neubau, EFH Neubau)
EFH Energetisch gute Modernisierung
Durchschnittliches Wohngebäude (Bestand)
MFH Energetisch nicht weitgehend modernisiert
EFH Energetisch nicht weitgehend modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren
Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
[3] nur bei Neubau
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis

Lageplan



Grundriss Markt 19-20

Kontakt

Mühlenstraße 50a
53721 Siegburg
Telefon: 02241/1743-23
E-Mail: s.wagenblasst@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner
Herr Sascha Wagenblasst

Impressum
www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.schnorrenberger.de