



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

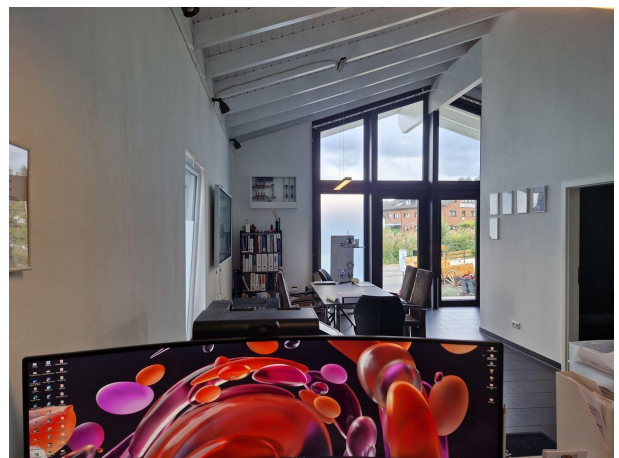
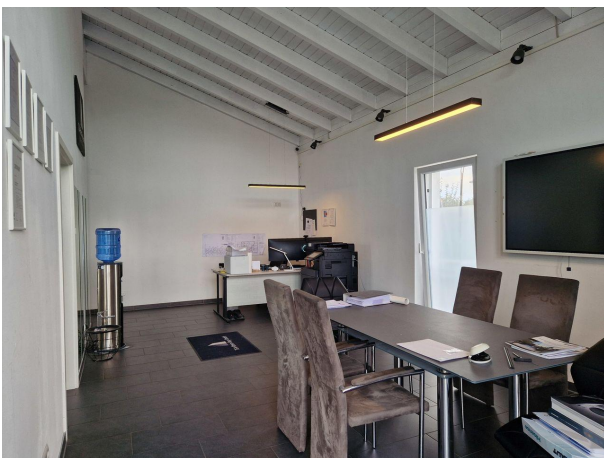
Schmucke Praxis- oder Bürofläche zu vermieten

Objekt-Nr.:

66272-VDTM80

Büro/Praxis zur Miete

in 53639 Königswinter - Thomasberg





Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Gäste-WC

Warmmiete

900 € zzgl. Heizkosten

Nebenkosten

150 €

Heizkosten

keine Angabe

Kaution

1.500 €

Mieterprovision

2

Zimmer

2

Nutzfläche (ca.)

80 m²

Gesamtfläche (ca.)

80 m²

Bürofläche (ca.)

90 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Stellplätze

2

Baujahr

1989

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

2

Boden

Fliesen

Beschreibung

Zu vermieten ist eine repräsentative und lichtdurchflutete Büro- oder Praxiseinheit in einem Wohngebiet in Königswinter-Thomasberg.

Der vorherige Mieter hat diese Räumlichkeiten als Planungsbüro genutzt. Denkbar wäre aber auch eine Praxis, ein Kosmetikstudio oder eine Möglichkeit für Beratung und Coaching, etc. Wichtig hier ist nur, dass es sich um ein nicht störendes Gewerbe handelt, da Sie sich hier in einem Wohngebiet befinden.

Über einige Stufen erreichen Sie den Terrassen- und Eingangsbereich des autark angelegten Objekts. Es besteht aus dem Hauptraum, der sich rechts neben dem Eingang erstreckt und einem weiteren Bereich, den Sie nach Betreten gleich zu linken Seite finden. Dazwischen liegt ein großer moderner Duschbereich mit Handwaschbecken und giebelhohen Decken. Das WC ist



separiert.

Im hinteren Teil des Objektes gelangen Sie, vorbei am WC, in zwei weitere Bereiche, die sich als Personal- bzw. Lagerraum eignen. Hier wurde eine Küche durch den Vermieter eingebaut.

Die Mieteinheit wurde im Jahr 2012 saniert.

Zwei Stellplätze sind im Angebot enthalten, weitere können angefragt werden.

Im Objekt befindet sich eine eigene Gastherme, sodass Sie Ihren eigenen Anbieter auswählen können.

Ausstattung

- Stellplätze
- Terrasse
- Einbauküche
- Bad
- saniert in 2012
- Einbauküche

Sonstiges

Bodenbeläge: Hauptraum, Lager, WC, Küche: Fliesen, Bad: Fliesen, Laminat.

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt exkl. Heizkosten 150,-.

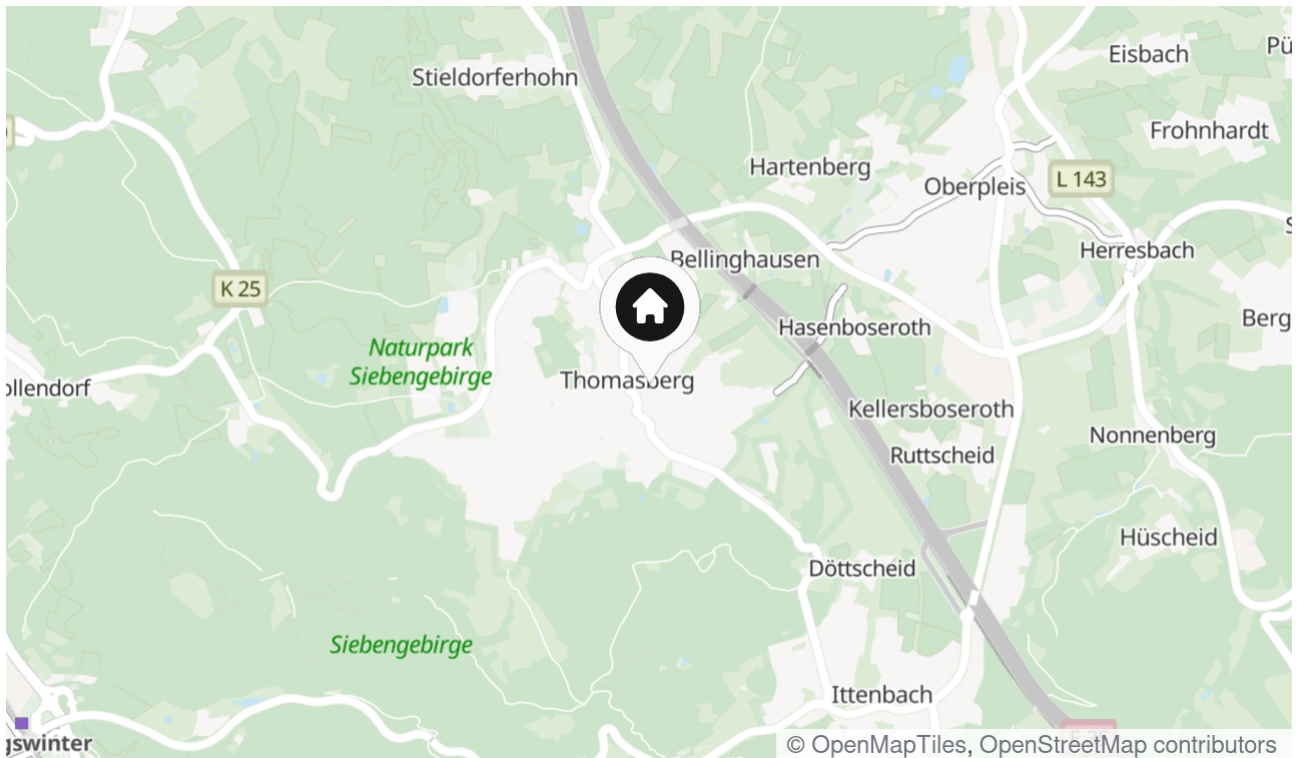
Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 750,- + Betriebskostenvorauszahlung: 150,- = Bruttokaltmiete: 750,- .

Lage & Umgebung

53639 Königswinter - Thomasberg

53639 Königswinter - Thomasberg

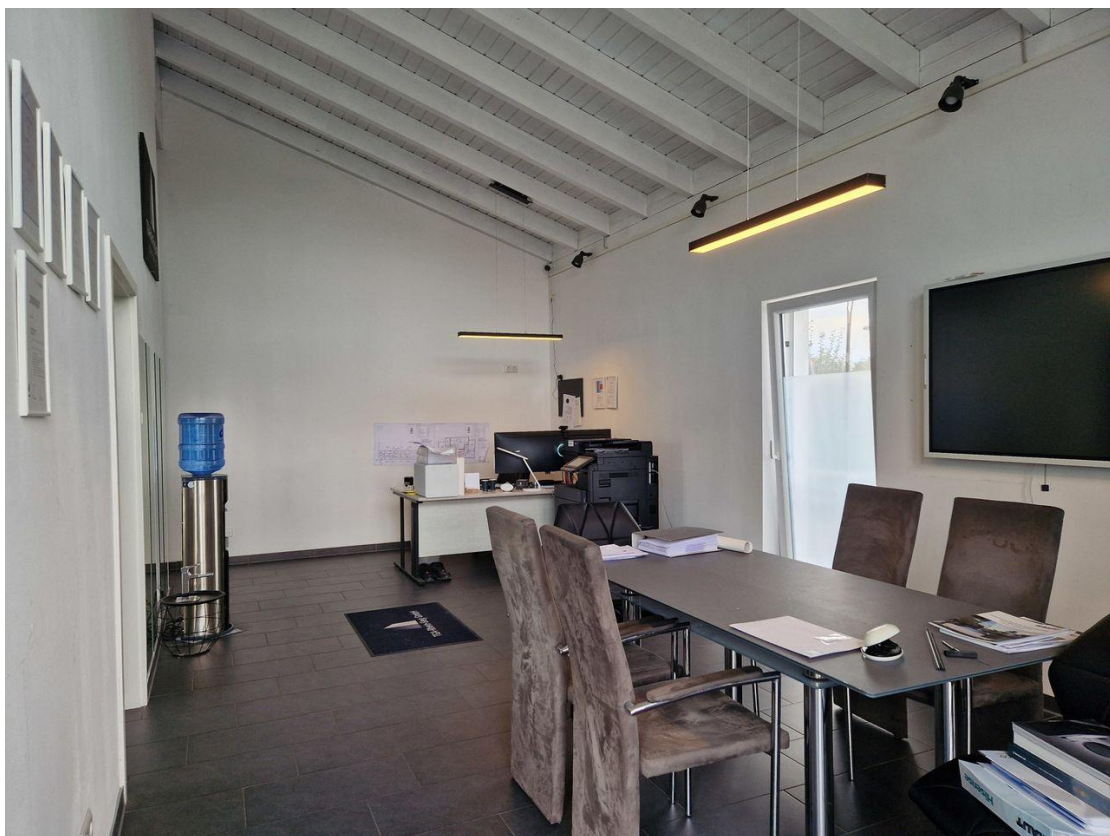
Königswinter Thomasberg, gelegen im Siebengebirge, ist infrastrukturell hervorragend ausgeprägt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden, Banken und Apotheken sind ebenso vertreten wie Ärztehäuser und ein Kindergarten. Sämtliche Schulformen sind im nahe gelegenen Oberpleis verfügbar, die nächste Grundschule ist in Heisterbacherrott. Die Autobahnanschlussstelle Siebengebirge der Autobahn 3 sowie die B42 sind in wenigen Minuten angefahren. Öffentliche Verkehrsmittel (hier Bus) fahren regelmäßig. Nach Bonn und Siegburg gelangt man nach etwa 15 Minuten Fahrzeit.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



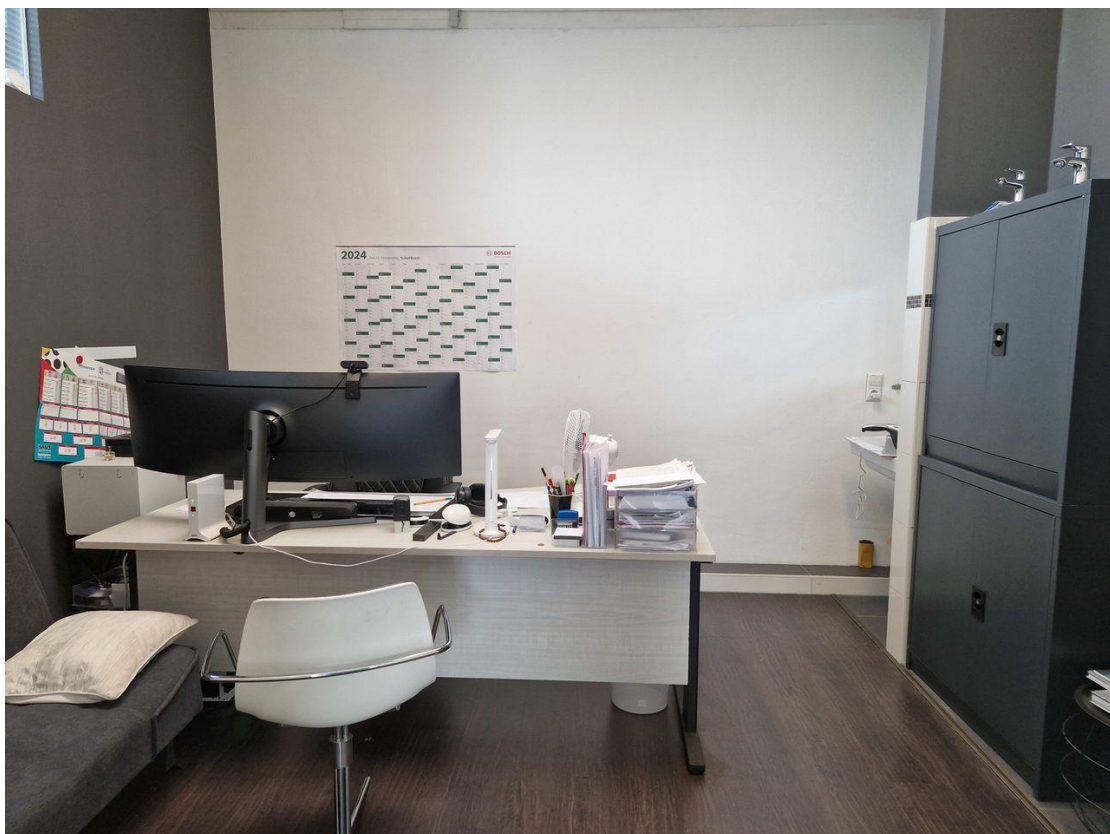
Frontansicht



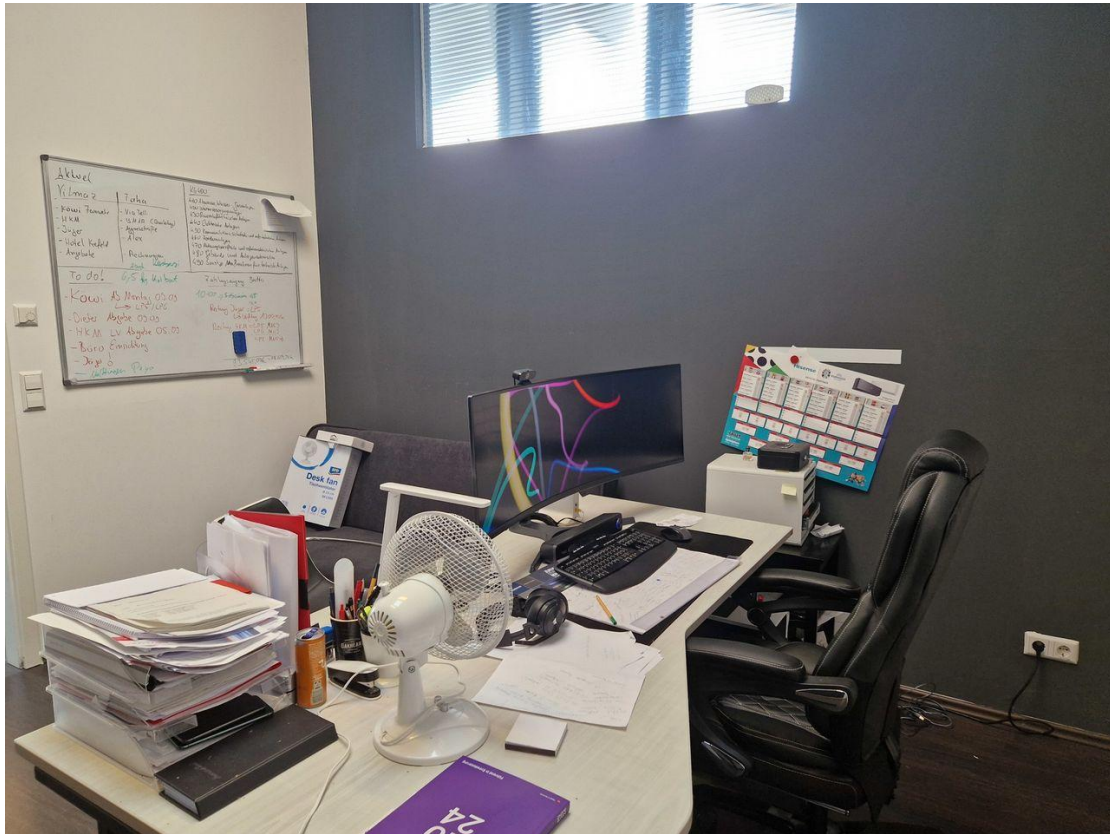
Hauptraum



Hauptraum



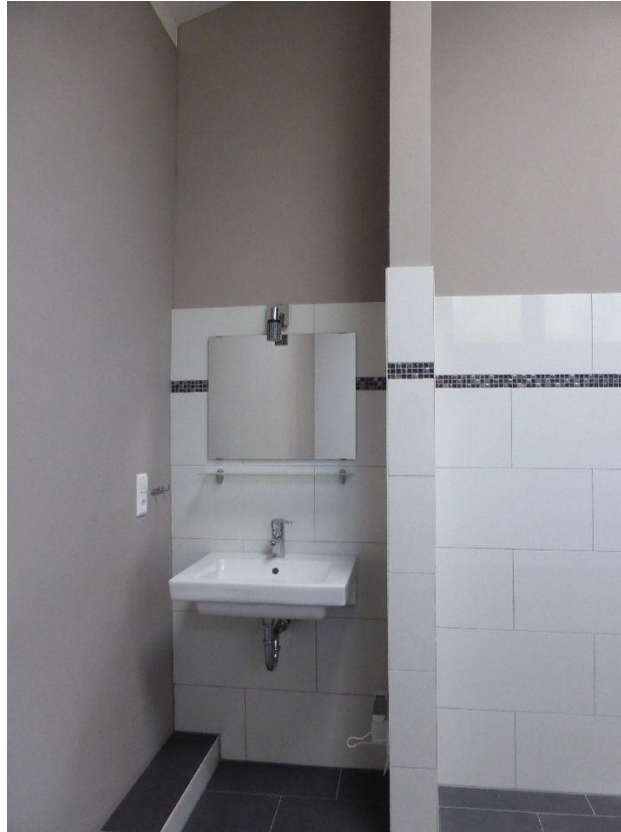
Kleiner Raum



Kleiner Raum



Kleiner Raum



Waschbecken



Dusche



WC



Küche mit Einbauküche



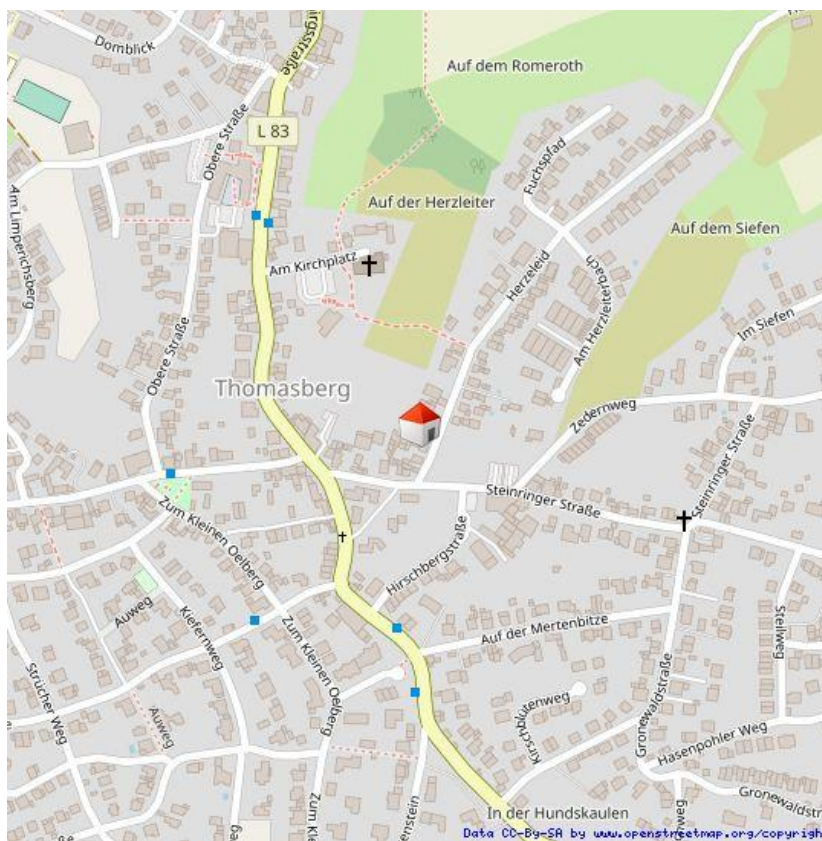
Hauptraum



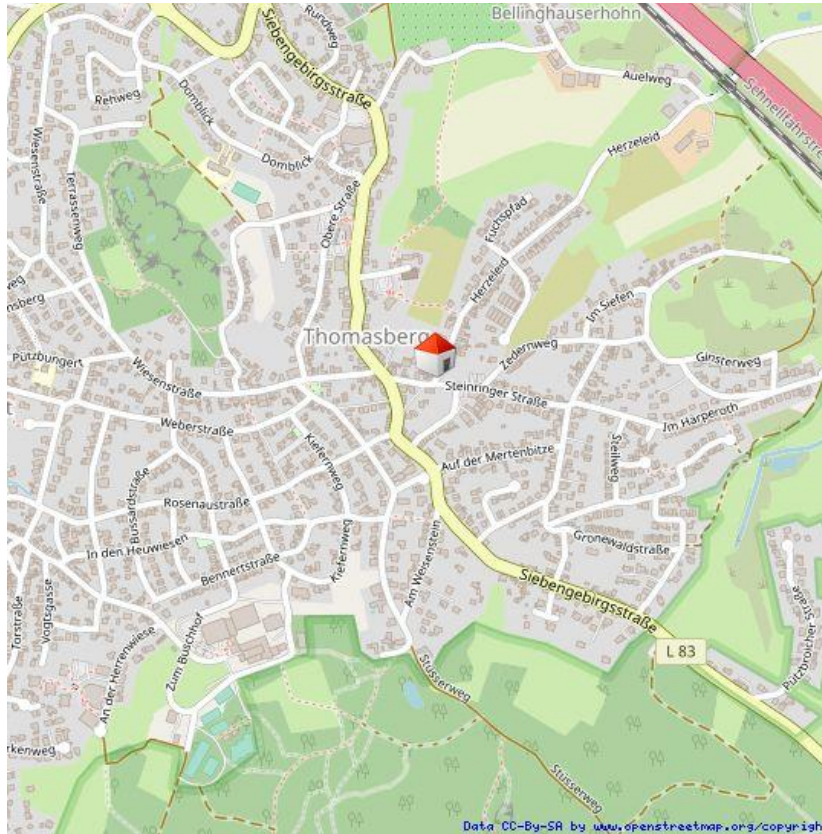
Abstellraum



Grundriss



Lage mikro



Lage makro



Kontakt

Herresbacher Straße 7
53639 Königswinter
Telefon: +49 2244 875852
E-Mail: nk@villenmakler.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Nina Kühn

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

