



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Gepflegte Praxis- und Bürofläche in
zentraler Lage ***PROVISIONSFREI*****

Objekt-Nr.:

66272-VDNS483



Büro/Praxis zur Miete

in 53639 Königswinter





Details

Klimatisiert

Netzwerkverkabelung

Gewerbliche Nutzung möglich

Gäste-WC

Warmmiete

7.245 €

Nebenkosten

1.932 €

Heizkosten

in Nebenkosten enthalten

Zimmer

12

Nutzfläche (ca.)

483 m²

Gesamtfläche (ca.)

483 m²

Bürofläche (ca.)

483 m²

Kategorie

Gehoben

Baujahr

2014

Boden

Fliesen, Teppich

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Die Gesamtfläche der noch verfügbaren Büro- und Praxisflächen beläuft sich auf 483 m².

Der beigefügte Grundriss stellt die aktuelle Aufteilung dar. Bei konkretem Mietinteresse kann die Raumaufteilung ggf. angepasst werden.

Über den Eingangsbereich erreichen Sie die offene Küche sowie den Flur, von dem alle 14

Räumlichkeiten abgehen. Hierin enthalten sind zwei separate WC- Anlagen und ein Serverraum.

Die restlichen Räume können als Büro- oder auch als Praxisräume genutzt werden. Sie sind klimatisiert, modern und repräsentativ.

Ausstattung

Ausstattung:

+ 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: 11,- / m² + Betriebskostenvorauszahlung inkl.

Heizkosten: 4,- / m² = Zwischensumme: 15,- / m² + Mehrwertsteuer: 2,85 / m² = Bruttowarmmiete inkl. MwSt. 17,85 / m².

Die Höhe der Kautions ist von Fall zu Fall mit dem Eigentümer abzustimmen. Bezüglich der Form der Kautions (z. B. Bankbürgschaft) bitten wir um Rücksprache.

Lage & Umgebung

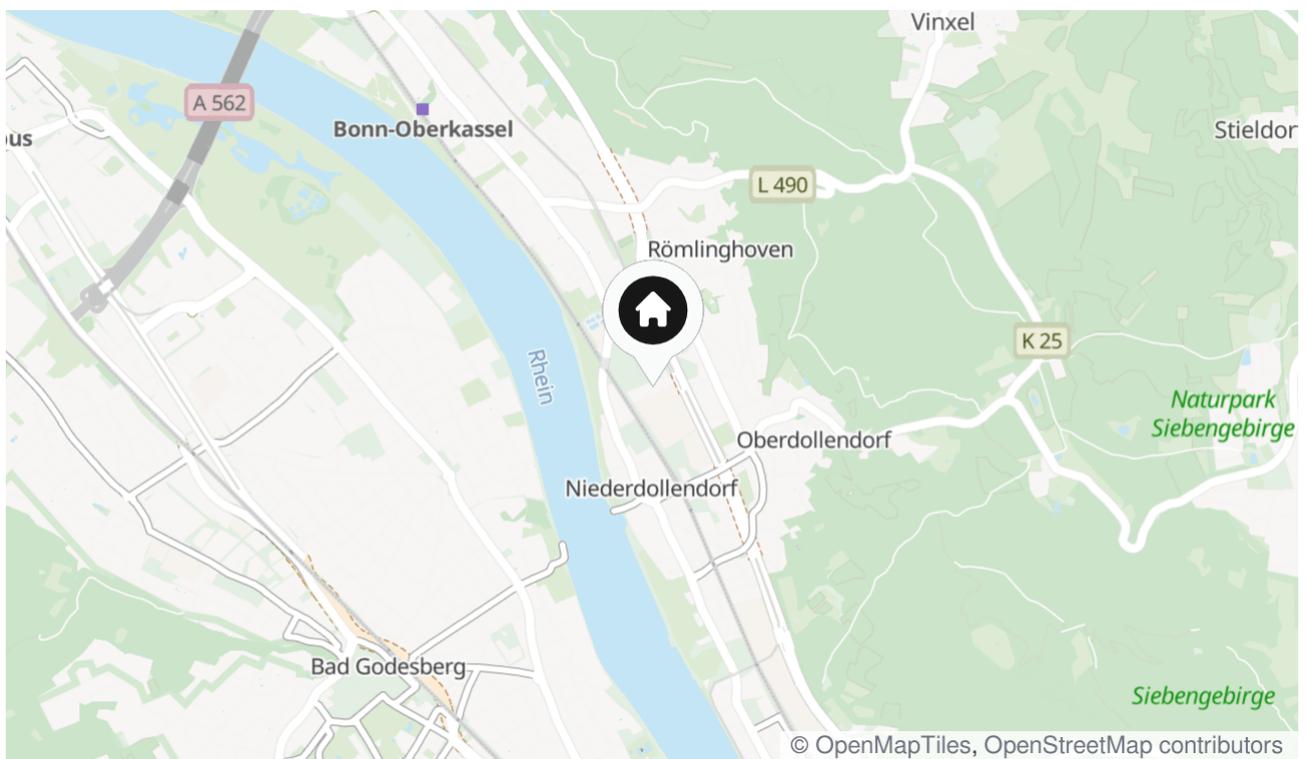
53639 Königswinter

Gewerbegebiet Im Mühlenbruch in Königswinter - Oberdollendorf.

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.



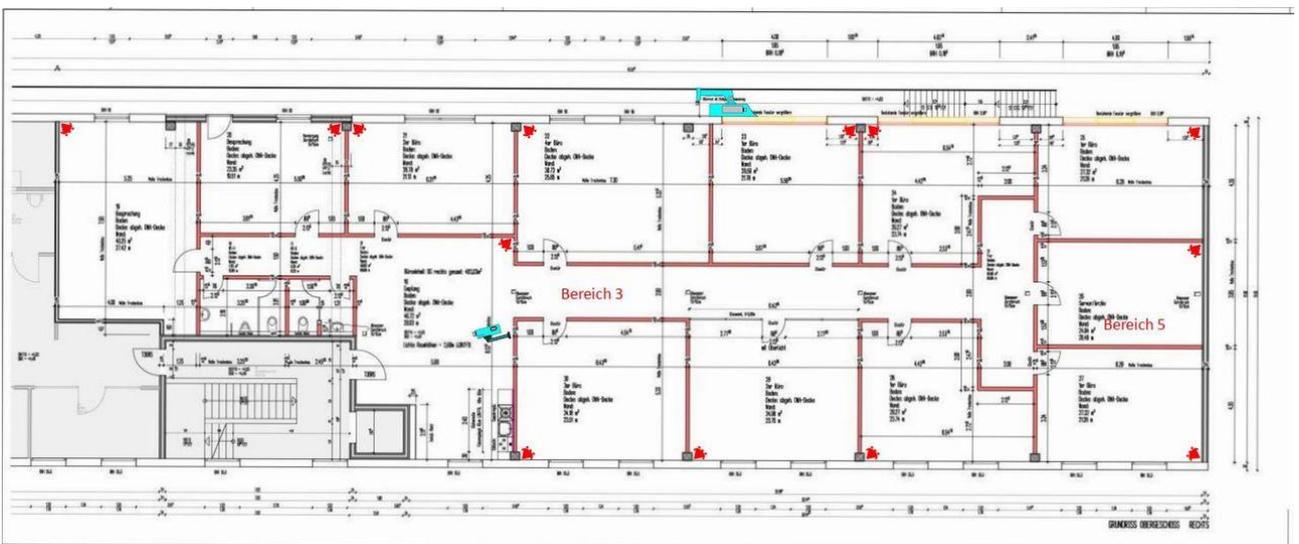
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

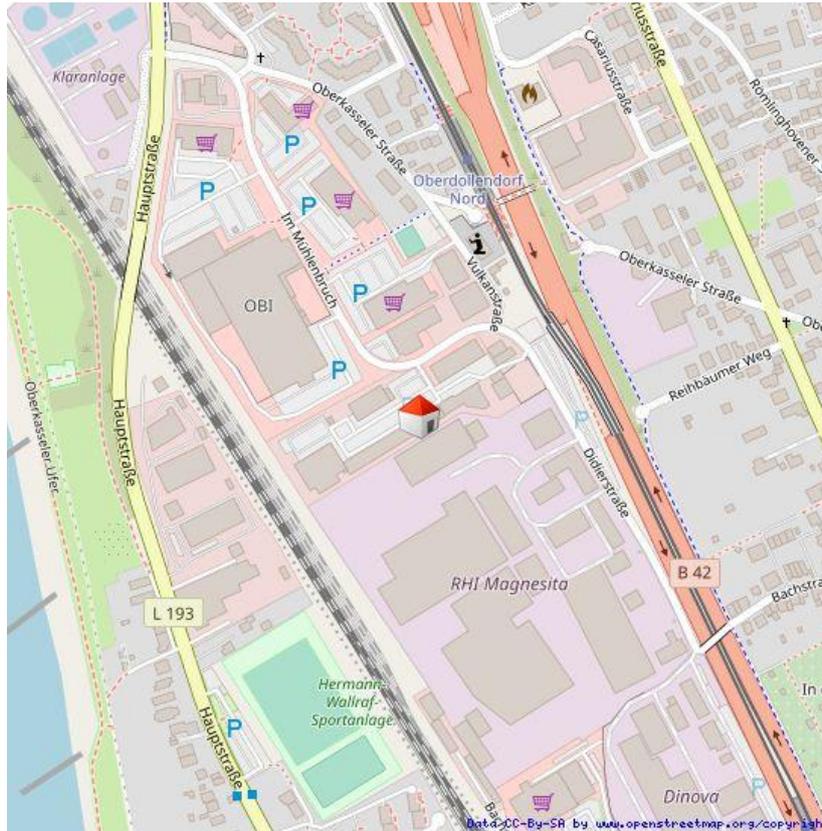




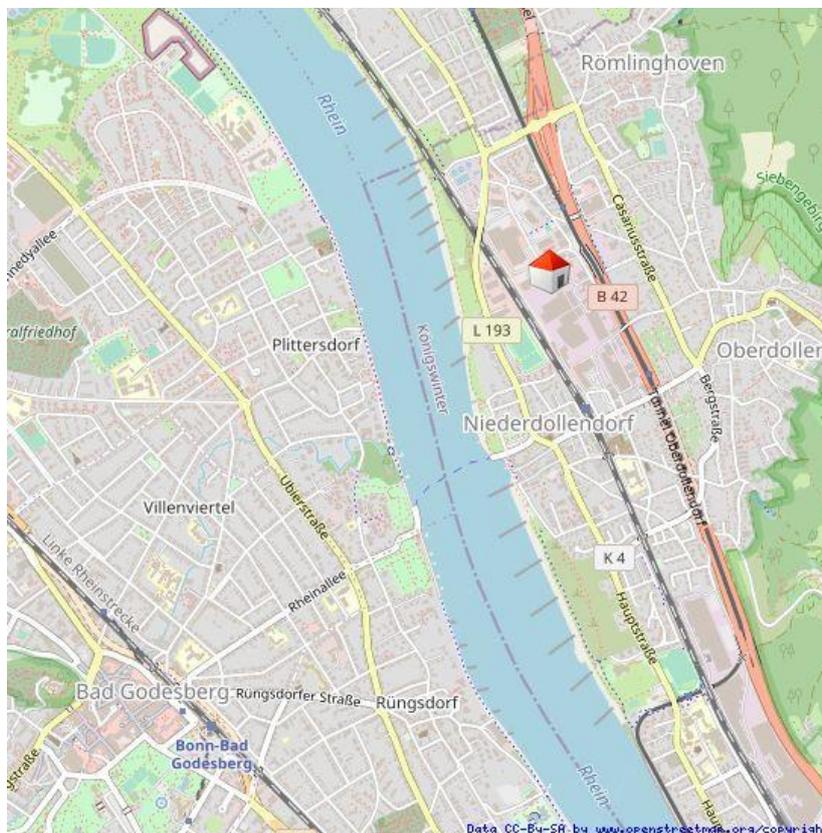








Mikro



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

