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

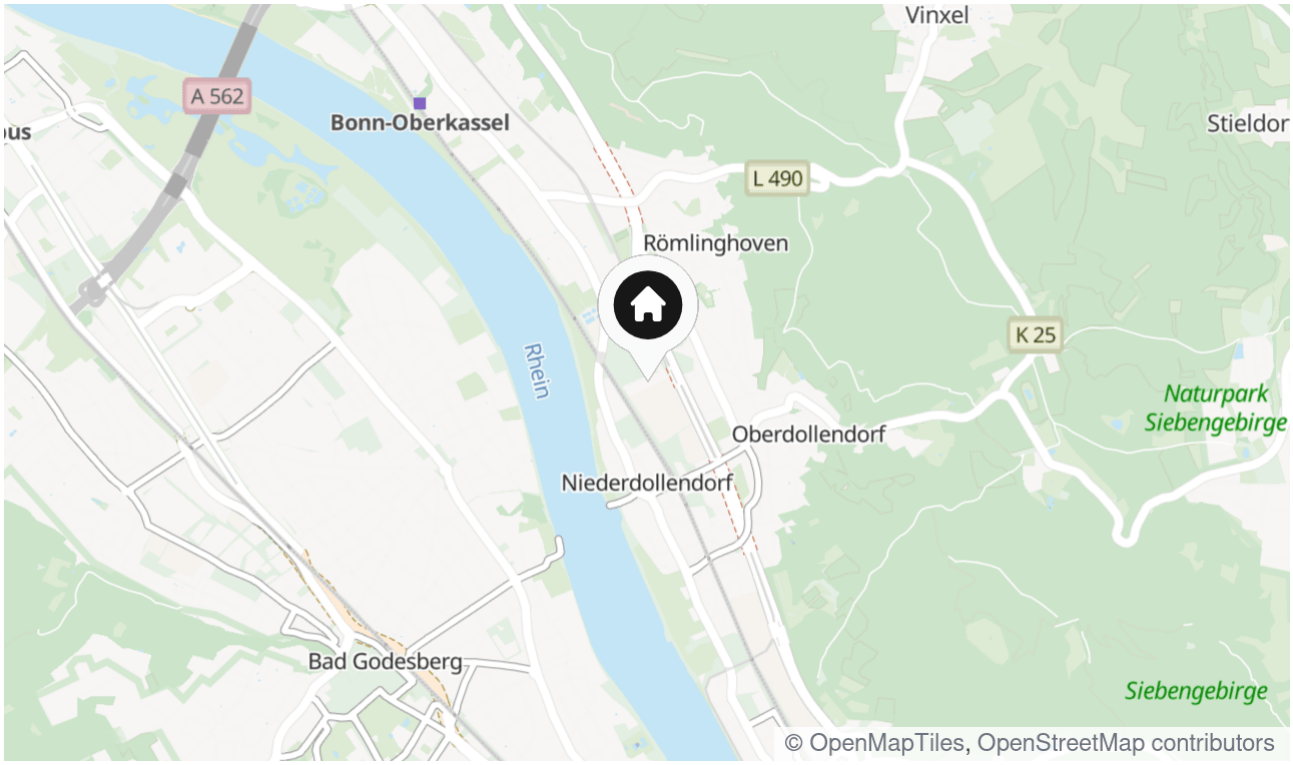
Sonstiges

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

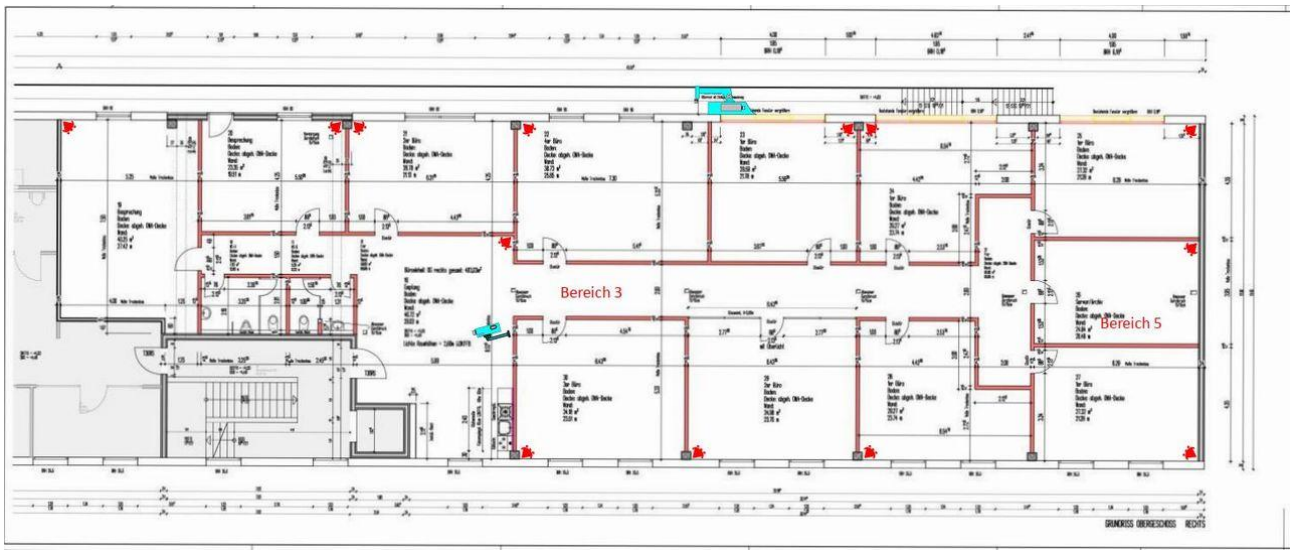
Lage & Umgebung

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.

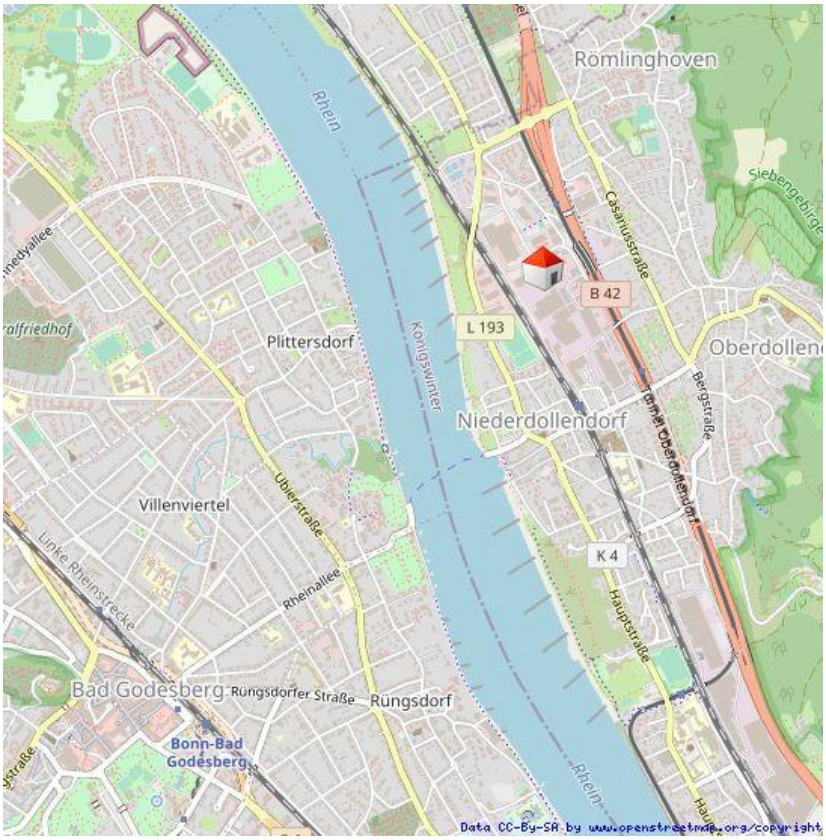


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie


Bereich 3
Bereich 5

Kläranlage
Oberkasseler Straße
Hauptstraße
Im Mühlenbruch
OBI
Oberdollendorf Nord
Vulkanstraße
Cäsariusstraße
Römlinghovener Str
Reihbaumer Weg
Didierstraße
RHI Magnesita
B 42
L 193
Bachstraße
Hermann-Wallraf-Sportanlage
Dinova
Oberkasseler Ufer
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Mikro


Römlinghoven
Rhein
Siebengebirge
Cäsariusstraße
B 42
L 193
Plittersdorf
Königswinter
Niederdollendorf
Bergstraße
Villenviertel
Überstraße
Linke Rheinstrecke
Rheinallee
K 4
Hauptstraße
Bad Godesberg
Rüngsdorfer Straße
Rüngsdorf
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