



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Barrierefreie Gewerbefläche mit ca. 110  
m<sup>2</sup> und 10 Stellplätzen - Ideal für Praxis  
oder Büro!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-B-3377M**

## Büro/Praxis zur Miete

in 57518 Betzdorf / Bruche





## Details

**Barrierefrei**

Nebenkosten

**200 €**

Kautions

**2.300 €**

Mieterprovision

**1,19 MM inkl. MwSt**

Gesamtfläche (ca.)

**106 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stellplätze

**10**

Baujahr

**1966**

Stellplatzmiete

**0 €**

Stellplätze

**10**

Zustand

**gepflegt**

Boden

**Fliesen**

## Beschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche mit einer Nutzfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> befindet sich in einer gut erreichbaren Lage und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ursprünglich als Gastronomiebetrieb genutzt, wird das Objekt künftig nicht mehr für gastronomische Zwecke vermietet. Stattdessen eignet es sich ideal für eine Praxis, beispielsweise im Bereich Physiotherapie, oder als moderne Bürofläche für Dienstleistungsunternehmen. Das Objekt zeichnet sich durch einen barrierefreien Zugang aus, wodurch es insbesondere für Kunden oder Patienten mit besonderen Anforderungen bestens geeignet ist. Ein separates WC ist bereits vorhanden und für den Komfort Ihrer Mitarbeiter und Kunden stehen ca. zehn Stellplätze direkt am Objekt zur Verfügung.

Die Vermieter legen großen Wert darauf, das Objekt den Bedürfnissen der neuen Mieter anzupassen. Daher werden notwendige Umbauten übernommen, um die Räumlichkeiten individuell auf Ihre Anforderungen zuzuschneiden.



## **Ausstattung**

**Barrierefreier Zugang:** Die Räumlichkeiten sind vollständig barrierefrei gestaltet und somit auch für eine Praxis oder Büronutzung optimal geeignet.

**Sanitäreinrichtungen:** Ein separates WC ist vorhanden.

**Parkmöglichkeiten:** Zehn Stellplätze stehen direkt am Objekt zur Verfügung und garantieren einen komfortablen Zugang für Kunden, Patienten oder Mitarbeiter.

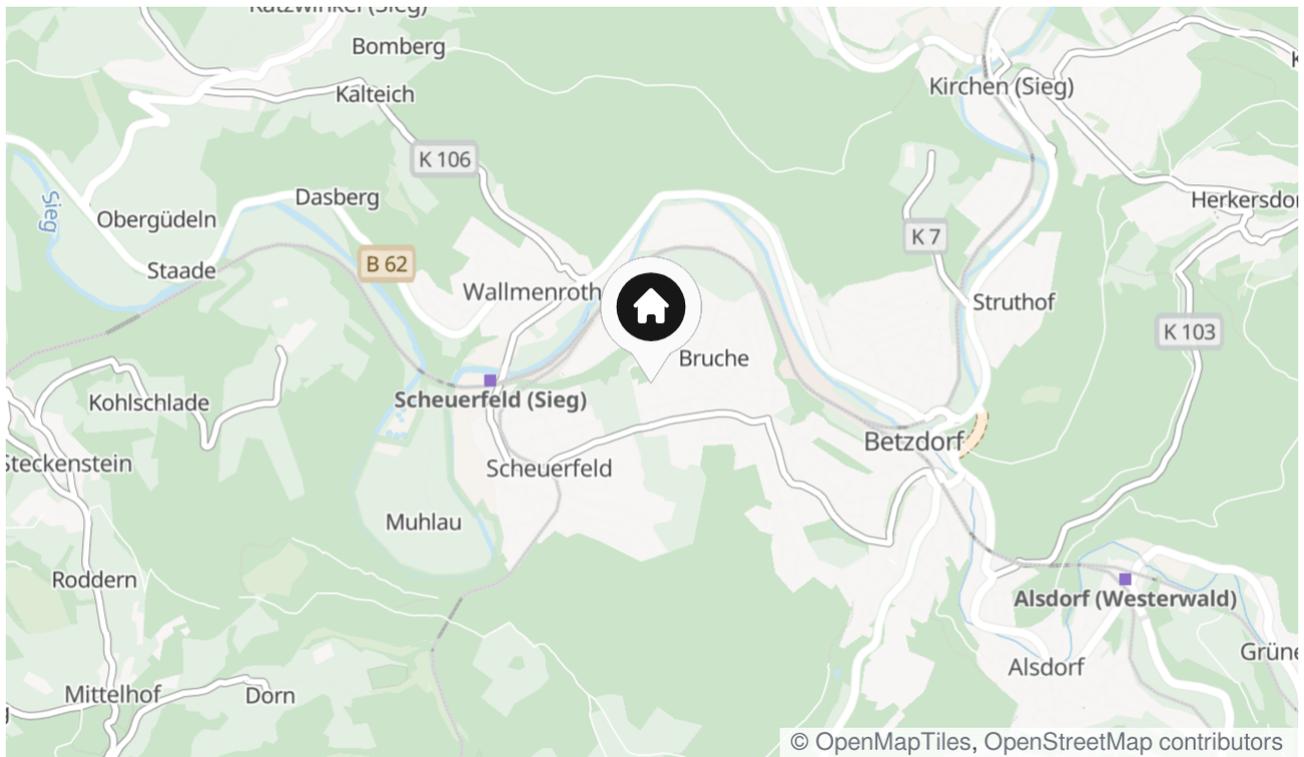
**Umbau nach Bedarf:** Die Vermieter übernehmen die erforderlichen Umbauten, um die Fläche optimal an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

## Lage & Umgebung

57518 Betzdorf / Bruche

Die Gewerbefläche liegt in Betzdorf-Bruche ein Ortsteil der Stadt Betzdorf im Landkreis Altenkirchen.

Die Stadt Betzdorf hat etwa 11.000 Einwohner. Sie ist über die Bundesstraße 62 erreichbar, welche aus Altenkirchen kommend, zur etwa 20 km entfernten Großstadt Siegen in Nordrhein-Westfalen führt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Ein RE-Bahnanschluss der Siegstrecke Aachen/Köln/Siegen/Gießen ist ebenfalls vorhanden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Ansicht Straße



**Bender & Bender**  
- Immobilien Gruppe -

AK-B-3377M

Ansicht Straße



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



WC Herren



WC Damen



Stellplätze



Stellplätze



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe**

Wilhelmstraße 25

57518 Betzdorf

Telefon: 027411829710

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Jasmin Hellermann

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

