



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

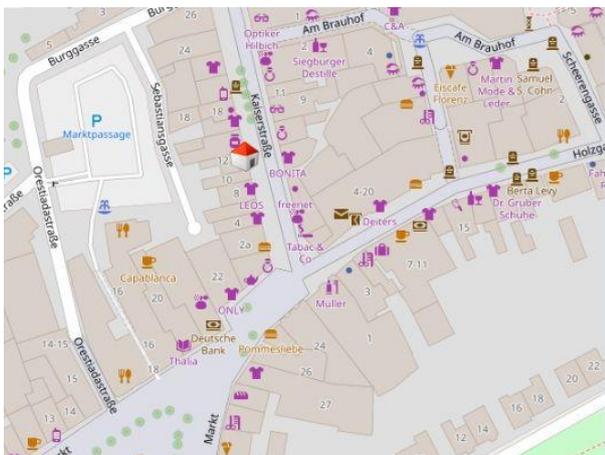
# **Bürofläche in Toplage der Siegburger Innenstadt!**

**Objekt-Nr.:**

**66275-8302**

# Büro/Praxis zur Miete

in 53721 Siegburg





## Details

### Gäste-WC

Nebenkosten

**500 €**

Kaution

**5.700 €**

Mieterprovision

**2-fache (zzgl. MwSt.) der Monatskaltmiete**

Zimmer

**6**

Gesamtfläche (ca.)

**178 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**178 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Standard**

Etage

**3**

Baujahr

**1962**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Teppich**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Das Mietangebot umfasst attraktive Büro- oder Geschäftsräume im dritten Obergeschoss eines renommierten Geschäftshauses in Siegburg. Die Gesamtfläche beträgt ca. 178 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 5 Büroräume + Empfang + Abstellraum + WC Anlagen. Zudem steht eine Kellerfläche von ca. 20 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die entweder als ein großer Keller oder in drei kleinere Einheiten unterteilt werden kann.

Das dritte Obergeschoß kann optional durch drei zusätzliche Büroräume im vierten Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 45 m<sup>2</sup> erweitert werden.

Die monatliche Nettomiete für das dritte Obergeschoss beträgt 1.900,- €, während die zusätzlichen Büroräume im vierten Obergeschoss für ca. 400,- € netto angemietet werden können. Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet und wurde über 20 Jahre als Notariat genutzt.



Die Räumlichkeiten werden bei Einzug unrenoviert übergeben.

Das Gebäude beherbergt zahlreiche etablierte Unternehmen:

Erdgeschoss: Juwelier Beder, internationales Handygeschäft (Telekom, Vodafone, O2), S. Oliver

1. OG: Redaktion des General-Anzeigers für den Rhein-Sieg-Kreis, Anwaltskanzlei

2. OG: Anwaltskanzlei

3. OG: Ehemaliges Notariat (jetzt zur Vermietung)

4. OG: Steuerberatungsgesellschaft mit Wirtschaftsprüfer sowie drei zusätzliche Büroräume

## **Ausstattung**

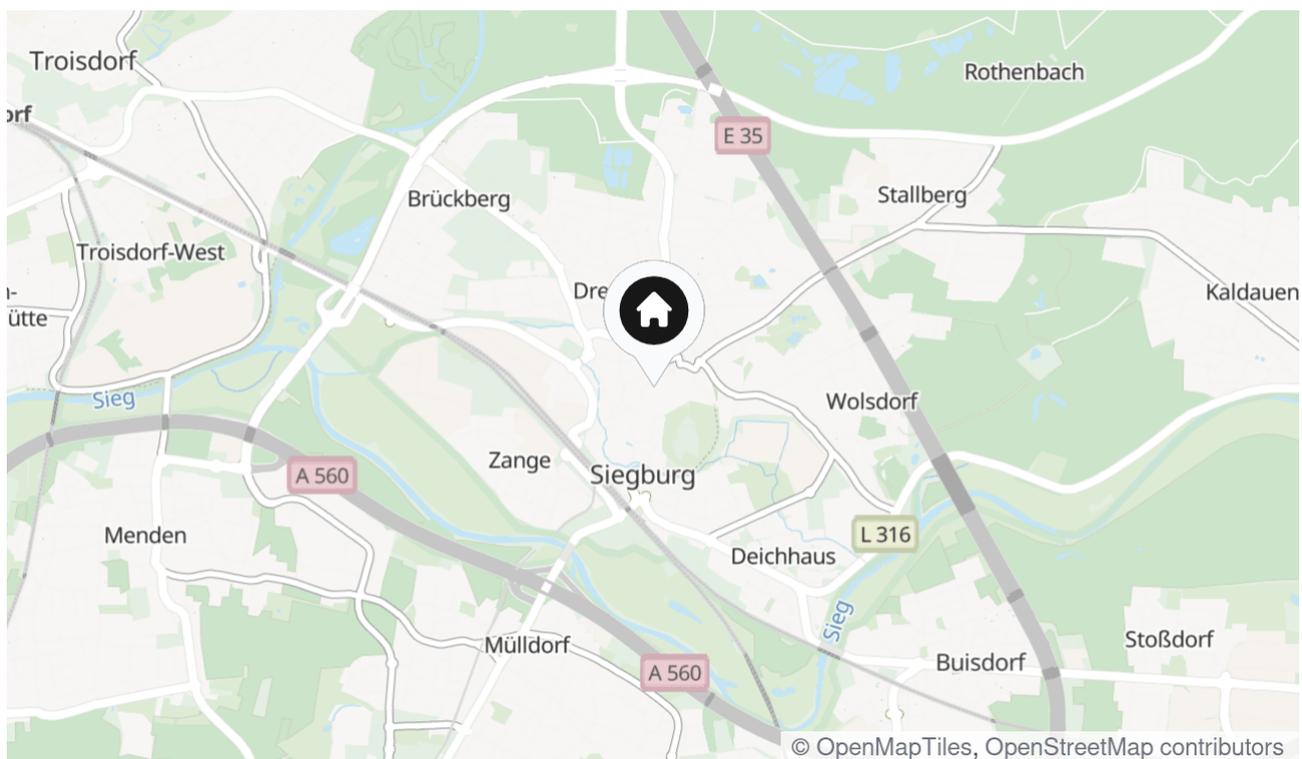
- Gebäude: Reines Geschäftshaus mit repräsentativem Umfeld
- Aufzug
- Heizung: Zentrale Gasheizung (Kessel vor einem Jahr erneuert, energieeffizient)

## Lage & Umgebung

53721 Siegburg

Die Immobilie liegt in der besten Laufzone innerhalb der Topmeile von Siegburg, inmitten der belebten Fußgängerzone. Hochwertige Geschäfte und namhafte Einzelhändler wie Rituals, S. Oliver, Parfümerie Rüdell, Brauhof-Galerie, Nordsee, Vodafone und Fielmann befinden sich in unmittelbarer Nähe. Siegburg zeichnet sich durch seine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, was eine unkomplizierte Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden gewährleistet.

Die zentrale Lage bietet zudem eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Die Nähe zur Autobahn A3, dem Köln-Bonner Flughafen und zum Siegburger Bahnhof, der eine schnelle Verbindung nach Köln und Bonn ermöglicht, macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die regionale und überregionale Geschäftsbeziehungen pflegen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergieverbrauch-Strom

**38 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergieverbrauch-Wärme

**120 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Wesentlicher Energieträger

**ERDGAS\_LEICHT**

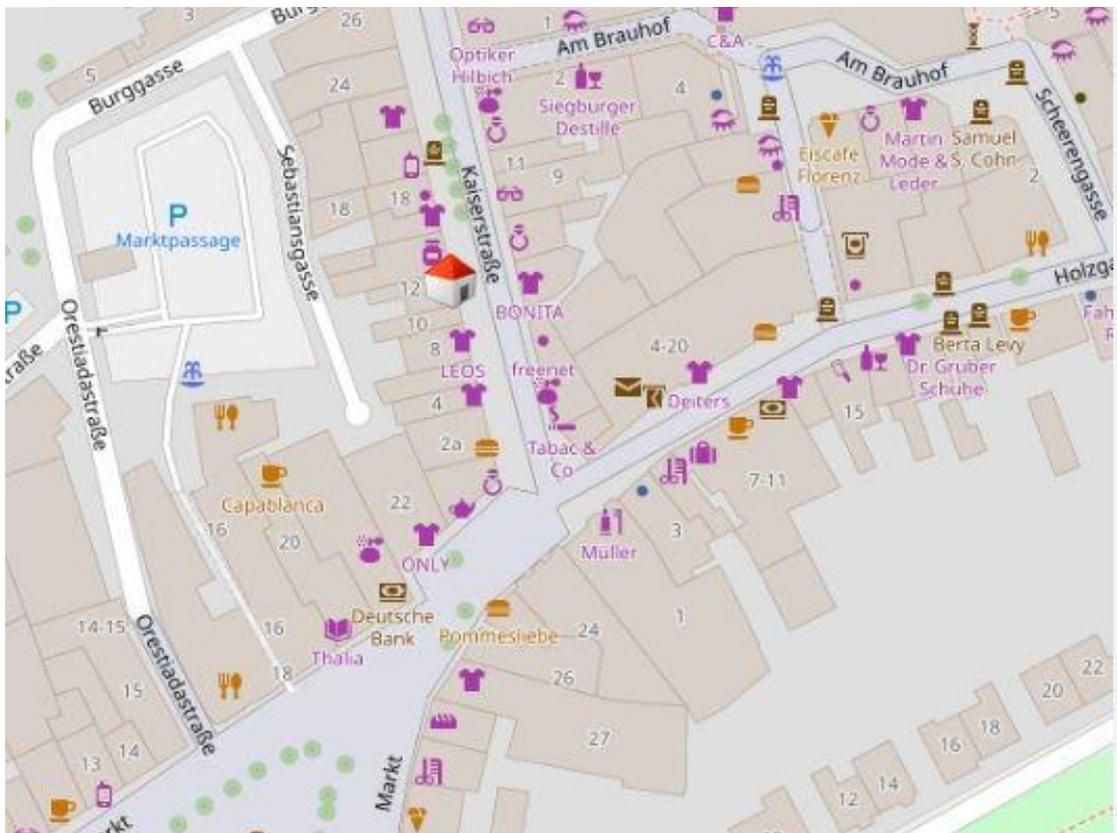
Baujahr (Energieausweis)

**2022**

Gültig bis

**17.11.2028**





Lageplan



**3.OG Empfang**

\_277431



**3.OG Wartezimmer**

\_277433



\_277435



\_277437



\_277439



\_277441



**4.OG Zusatzfläche Raum 2**

\_277443



**4.OG Zusatzfläche Raum 3**

\_277445



Grundriss 3.OG



Grundriss



## Kontakt

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

### Ihr Ansprechpartner

Herr Sascha Wagenblasst

### Impressum

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

### Besuchen Sie uns im Internet

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

