

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Büroflächen mit viel Potential

Objekt-Nr.:

66275-8322



Büro/Praxis zur Miete

in 53489 Sinzig





Details

Zimmer

11

Bürofläche (ca.)

420 m²

Grundstück (ca.)

1.000 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

150 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Stellplätze

10

Baujahr

1975

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

10

Zustand

gepflegt

Unterkellert

teilweise

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und flexibel nutzbare Bürofläche von ca. 420 m², die sich ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eignet. Die Raumaufteilung kann individuell gestaltet werden und bietet sowohl klassische Büroflächen als auch Funktionsräume, Umkleideräume und eine WC-Anlage. Anpassungen sind nach den Wünschen des Mieters in Absprache mit dem Eigentümer möglich.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage zwischen zwei Zubringern zur B9, die eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet. Zudem stehen ausreichend Parkplätze und Freiflächen zur Verfügung, darunter bis zu zehn Mitarbeiterparkplätze. Das Gebäude wurde regelmäßig instand gehalten – Fenster sowie die Ölheizung wurden im Jahr 2005 erneuert.

Für weitere Informationen sowie Objektunterlagen stehen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.



Ausstattung

- Flexible Unterteilungsmöglichkeiten in verschiedene Varianten
- Separater Umkleidebereich mit WC-Anlagen
- Individuelle Anpassungen nach Mieterwunsch
- Ausreichend Parkplätze und Freiflächen
- verschieden große Büro- und Funktionsräume

Lage & Umgebung

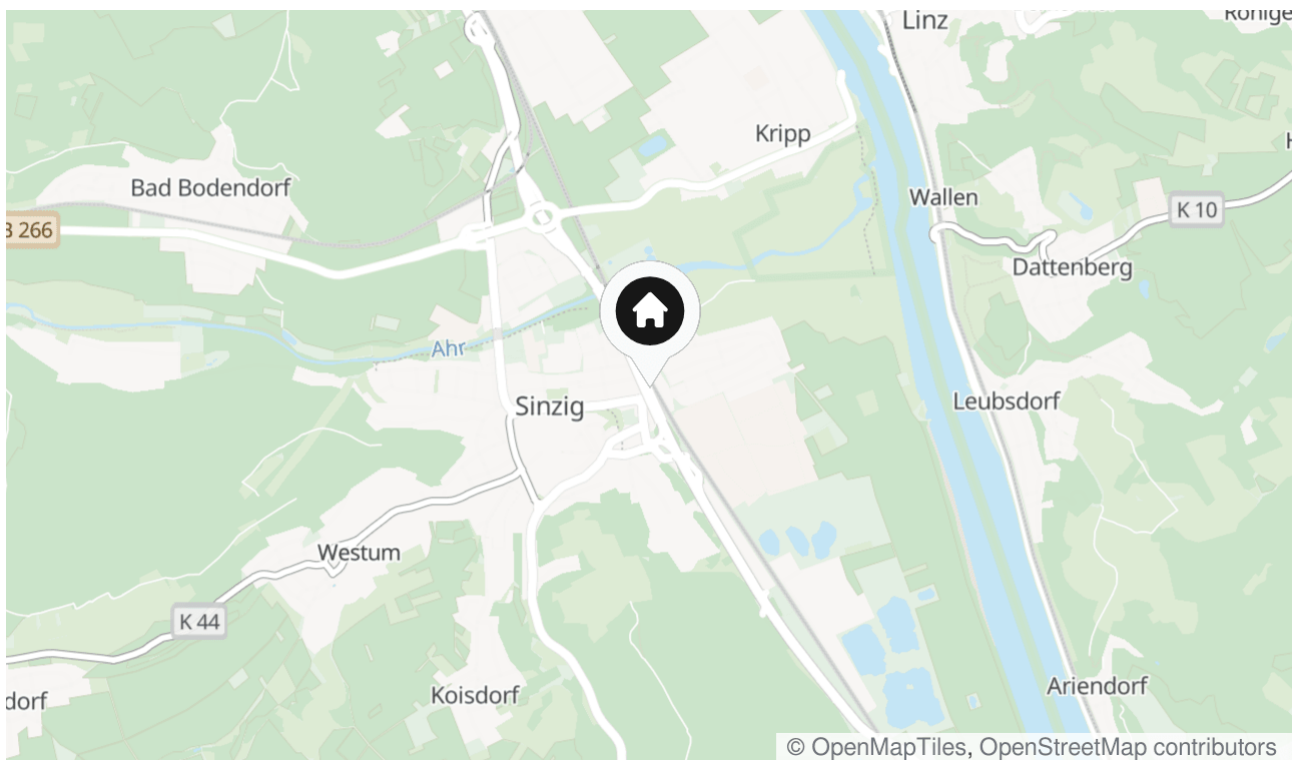
53489 Sinzig

Die Produktionshalle liegt im Gewerbe- und Industriepark Sinzig, unmittelbar angrenzend an die B9 und etwa 6 km von der Abfahrt Sinzig der BAB 61 entfernt.

Das Gewerbegebiet wurde Ende der 1980er Jahre entwickelt. Seither haben sich dort rund 140 Unternehmen angesiedelt. Der Branchenmix umfasst u. a. eine Produktionsstätte der Deutsche Steinzeug Cremer & Breuer AG, die Finzelberg Pharma GmbH sowie einen OBI Baumarkt und weitere Fachmärkte.

Die Produktionshalle liegt verkehrsgünstig im unmittelbaren Einfahrtsbereich zum Gewerbegebiet und bietet durch ihre Lage zwischen zwei Zubringern zur B9 eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Durch die Nähe zur Autobahn A61 sind zudem die Städte Bonn, Koblenz und das Ruhrgebiet schnell erreichbar.

Zusätzlich sorgen die in unmittelbarer Umgebung vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote und Dienstleister für eine attraktive Arbeitsumgebung. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und bietet eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum von Sinzig und den umliegenden Gemeinden.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

Endenergiebedarf-Strom

34,50 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf-Wärme

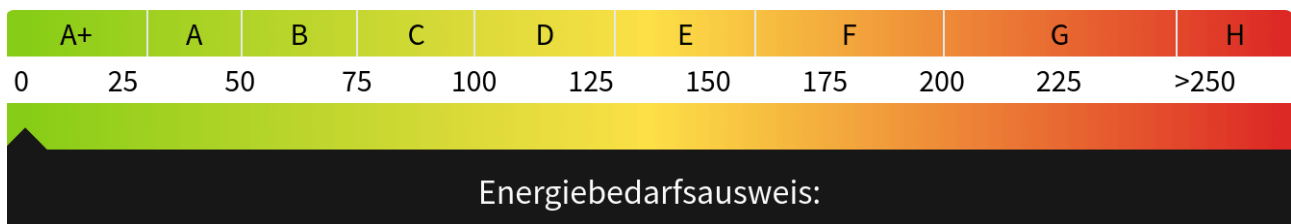
203,10 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

OEL

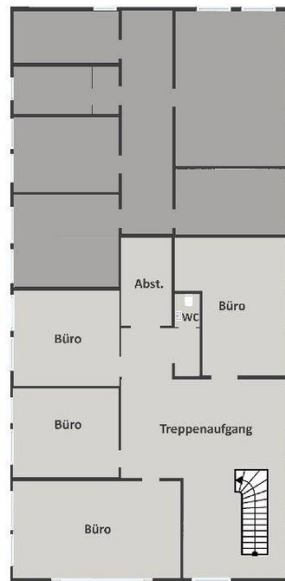
Gültig bis

25.06.2034





Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kontakt

Mühlenstraße 50a

53721 Siegburg

Telefon: 02241/ 1743-19

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

