

Ca. 21 m² Einzelbüro - sehr gepflegt, günstig, nur ca. 1,2 km bis zur Autobahn (Hennef-Stoßdorf, nahe Möbel XXXLutz)



Josef-Dietzgen-Strasse 3, 53773 Hennef Sieg

Details

ImmoNr	4006-3	Bürofläche	ca. 21 m ²
Objektyp	Bürozentrum	Gewerbefläche	ca. 21 m ²
Etage	3	Baujahr	1990
Außen-Provision	Siehe Sonstiges, da hier der Text für das Portal zu lang wäre (da mehr als 100 Zeichen).	Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Verbrauchsausweis
		Endenergieverbrauch	143,9 kWh/(m ² a)
		Energieausweis gültig bis	21.09.2032
Netto Kaltmiete	349,00 €	Baujahr lt.	1990
Nebenkosten	53,50 €	Energieausweis	
Warmmiete	402,50 €	wesentlicher	Gas
Kaution	3 Nettokaltmieten	Energieträger	
Kaltmiete	349,00 €	Endenergiebedarf	143,9 kWh/(m ² a)
Gesamtfläche	ca. 21 m ²	(Wärme)	

Endenergieverbrauch (Wärme)	143,9 kWh/(m ² a)	Fahrstuhl	Personenaufzug
Endenergiebedarf (Strom)	36,1 kWh/(m ² a)	Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
Endenergieverbrauch (Strom)	36,1 kWh/(m ² a)	verfügbar ab (Datum)	02.11.2025
Befeuerung	Gas	Gewerbliche Nutzung	Ja
Boden	Teppichboden	Dist. Kindergarten (km)	1,1 km
Heizungsart	Gasheizung, Zentralheizung	Dist. Grundschule (km)	1,2 km
		Dist. Realschule (km)	1,5 km
		Dist. Gymnasium (km)	1,9 km
		Dist. Autobahn (km)	1,2 km
		Dist. Zentrum (km)	3 km

Beschreibung (Homepage)

Hennef Stoßdorf, nahe Möbel XXXLutz

Einzelbüros ca. 21 Quadratmeter im 1. OG rechts

Hinweis - weitere Flächen verfügbar. Schreiben Sie uns eine Mail an info@inprex-immo.de und wir rufen Sie gerne zurück.

Maklerprovision: 2,38 Nettokaltmieten (inkl. Mehrwertsteuer) für Mietverträge bis 2 Jahre,
Staffel: 4,98 Nettokaltmieten (inkl. Mehrwertsteuer) für Mietverträge ab 2 Jahre

Wir freuen uns über Ihre Anfragen.

Ausstattung (Homepage)

Zentral-Gas-Heizung

Teppich in blau

Möbel in hellgrau

Wände weiss

Toiletten in jedem Geschoss (Damen und Herren getrennt - weiss gefliest - sehr gepflegt.

Gemeinsame Teeküche.

Bezogen auf das Gebäude:

- AB JETZT GLASFASERANSCHLUSS FÜR SCHNELLES INTERNET im Haus (gegen Zusatzkosten bei der Telekom buchbar)
- Sehr schöne und gepflegte Zufahrt
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Raumaufteilung änderbar (Innenwände alles Trockenbau)
- Getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen im Flurbereich
- Gipskartonständerwerk, Raufaser weiß
- Abgehängte Akustikdecke
- natürliche Be- und Entlüftung durch zu öffnende Dreh- und Kippfenster

- Aluminiumfenster- Alarmanlage und Brandmeldeanlage
- manueller außenliegender Sonnenschutz
- EDV-Verkabelung im Fensterbankbrüstungskanal

Falls Sie Wünsche haben sollten - bitte anrufen und wir sprechen darüber.

Lage (Homepage)

Dieses schöne Objekt liegt im Gewerbegebiet Hennef-West (Ortsteil Hennef-Stoßdorf). In den vergangenen Jahren haben sich viele namhafte Unternehmen angesiedelt. Daneben befindet sich das bekannte Möbelhaus XXXLutz (bis 2011 Hennefer Messe), wobei sie hier in der öffentlich zugänglichen Kantine essen können. Wir tun dies auch. ;-)

Über den Autobahnanschluss "Hennef-West" (ca. 500m entfernt) gelangen Sie über die Autobahn A560, mit Anbindung an die Autobahnen A3, A59 und A565, binnen ca. 18 Minuten nach Bonn, ca. 20 Minuten nach Köln und ca. 19 Minuten zum Flughafen KölnBonn. Direkt vor dem Objekt (Stoßdorfer Straße) befinden sich die Bushaltestellen der Buslinie 527 Richtung Siegburg Hauptbahnhof (ICE-Haltestelle ca. 8 Minuten) und Richtung Hennef Bahnhof (ca. 5 Minuten).

Sonstige Angaben (Homepage)

Kosten von einem Einzelbüro:

349 Euro Miete inkl. Heizungspauschale

17,50 Euro Teeküchenbenutzung pro Person

27,50 Euro Toilettenreinigung/Toilettenpapier/Handtücher pro Person

53,50 Euro Strom/Wasser (Flur/Teeküche/Toilette) pro Person

22 Euro je Autostellplatz

OHNE Telefon/Internet (Hinweis: Glasfaserkabel liegt im Haus, verursacht aber höhere Kosten)

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor (Hauseingangsbereich).

Maklerprovision: 2,38 Nettokaltmieten (inkl. Mehrwertsteuer) für Mietverträge bis 2 Jahre,

Staffel: 4,98 Nettokaltmieten (inkl. Mehrwertsteuer) für Mietverträge ab 2 Jahre

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Hinweis: Bei einer Vermietung an Privatpersonen (ausser Gewerbevermietung) ist eine Provision von Seiten des Mieters gesetzlich ausgeschlossen.