

GÜNSTIGE NK, da Gasvertrag seit Mai 22 für 3 Jahre: Seminarraum/Grossraumbüro mit 2 Einzelbüros anzumieten - Fixe Nebenkosten inkl. Strom



Josef-Dietzgen-Strasse 3, 53773 Hennef Sieg

Details

ImmoNr	4008-1	Zustand	Gepflegt
Objekttyp	Bürozentrum	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Etage	EG	Energieausweis gültig bis	21.09.2032
Außen-Provision	2,38 Nettokaltmieten (inkl. Mehrwertsteuer)	Baujahr lt.	1990
Kaltmiete	970,00 €	Energieausweis wesentlicher	Gas
Gesamtfläche	ca. 102 m ²	Energieträger	
Bürofläche	ca. 102 m ²	Endenergiebedarf	143,9 kWh/(m ² a)
Baujahr	1990	(Wärme)	

Endenergieverbrauch (Wärme)	143,9 kWh/(m ² a)	Boden	Teppichboden
Endenergiebedarf (Strom)	36,1 kWh/(m ² a)	Heizungsart	Gasheizung, Zentralheizung
Endenergieverbrauch (Strom)	36,1 kWh/(m ² a)	Fahrstuhl	Personenaufzug
Befuerung	Gas	Verfügbar ab (Text) verfügbar ab (Datum)	Nach Vereinbarung 01.05.2025
		Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung (Homepage)

Ein ca. 60 m² grosser Seminarraum/Grossraumbüro zu mieten. Länge ca. 9 Meter, Breite ca. 7 Meter.
Dazu zwei Einzelbüros mit ca. jeweils 21 m².
Alles im Erdgeschoss - barrierefrei.
Gemeinsame Toiletten (Damen und Herren).
Gemeinsame Teeküchenbenutzung mit 2 anderen Mietparteien.

Ausstattung (Homepage)

Zentral-Gas-Heizung
Teppich in blau
Möbel in hellgrau
Wände weiss

Bezogen auf das Gebäude:

- AB JETZT GLASFASERANSCHLUSS FÜR SCHNELLES INTERNET im Haus
- 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 Müllerland (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 Köln/Bonn. 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)

3-D-Bilder - als Beispiel aus dem 1. OG:

Teeküche vom 1. OG:

<https://theta360.com/s/eXylbEARJxH7OmAHcGOY7YLWS>

Projektbüro im 1. OG:

<https://theta360.com/s/olkt2SMNHWeRRcCwK7UQ2Y2y>

Projektbüro 2:

<https://theta360.com/s/q6e846oqMeZtKW9XcJQhmf2Dw>

Flur mit Eingangstüre und Zugangstüren zu den Büros:

<https://theta360.com/s/bGSBUdpuUr50CQuycHNIbHrWq>

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Kosten des Büros (kann noch je nach Nutzung variieren):

970 Euro Miete

250 Euro Nebenkosten pauschal (Heizung, Hausmeister, Flurreinigung, Aufzug etc.) zzgl.

30 Euro Teeküchenbenutzung (Teeküche für den gesamten Flur - 2 weitere Mieter)

30 Euro Toilettenreinigung/ Toilettenpapier/ Handtücher

50 Euro Strom/Wasser (Flur/Teeküche/Toilette)

20 Euro pro Parkplatz

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.