

## Außergewöhnlich individuelle Bürofläche

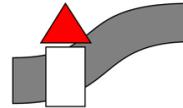


### Objektdaten

**Objektnummer** 66334-4157#btM58l

### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

## Objektbeschreibung

Eine besondere Immobilie. Außergewöhnlich und individuell gestaltete Bürofläche. Über einen Erkereingangsbereich im Erdgeschoss gelangen Sie in einen, mit einer Kuppel gestalteten, Flur/Bürobereich ins lichtdurchflutete Treppenhaus. Hier befinden sich Versorgungsräume/Technikräume, eine Küche, WC's und ein Büroraum. Über das wunderschöne Treppenhaus gelangen Sie in 2 weitere Büroräume im Obergeschoss. 4 Stellplätze direkt am Objekt, welche jeweils für 10,00 € angemietet werden können. Nach Absprache ggfls. mehr möglich. Kaltmiete 1.110,00 € zzgl. 400,00 € Nebenkosten, Warmmiete 1.510,00 € zzgl. Strom. Stellplätze á 10,00 €. Warmwasser über Durchlauferhitzer, somit über Strom, direkt vom Mieter zu zahlen.

## Lage

Overath, direkt an der B55 mit hervorragender Autobahnanbindung auf die A4 Köln/Bonn in Stadtteillage von Overath in einer Sackgasse gelegen. Die Gemeinde Overath bietet im Landkreis Rheinisch-Bergischer Kreis eine interessante Option für Ihre Neuansiedlung. Der Rheinisch-Bergischer Kreis hat eine Bevölkerungsdichte von 648 Einwohner/km<sup>2</sup> auf einer Gesamtfläche von 437,32 km<sup>2</sup>. In der Region gibt es 103.029 Beschäftigte die sich wie folgt auf die Wirtschaftsabschnitte aufteilt: 13.435 Industrie, 10.909 Handel, 1.716 Logistik und 42.268 Sonstige. Das Gewerbegebiet ist 2 km von der Autobahn A 4 km entfernt. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Nahversorger, Restaurants, Ärzte, Dienstleistungs- unternehmen etc. Der Overather Busbahnhof sowie die Anschlussstelle der S-Bahn nach Köln und Gummersbach sind ebenfalls gut zu erreichen.

## Ausstattung

Kurz und bündig: ein gesamtheitlich gepflegter Komplex. Einzelheiten besprechen wir gerne ausführlich mit Ihnen. Erschließung: voll erschlossen -----  
HINWEIS: Wir bitten um diskrete Handhabe.

## Sonstiges

UNSER SERVICE FÜR SIE: Mit innovativen Lösungen Ihre Ideen verwirklichen. Kaufen - Verkaufen, Mieten - Vermieten, Beratung - Bewertung, Verwaltung - Betreuung. Im Verbundnetz der WIB24 im Rheinland, mit nahezu 70 Partnerbüros, können wir viel für Sie erreichen. Ihre Zufriedenheit ist wichtig ! Lassen Sie sich kostenfrei und unverbindlich beraten. Diskret - kompetent - zuverlässig.

## Bilder

