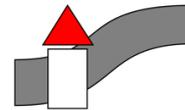


Zwei Büro- oder Kursräume mit separatem Eingang



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-VDOS82

Objektbeschreibung

Sie Betreten die Gewerbeeinheit über einen eigenen Gebäudeeingang. Der Grundriss sieht gleich zu Beginn einen Empfangsbereich vor, in dem gleichzeitig auch die Teeküche untergebracht ist. Bei Betrieben mit wenig Publikumsfrequenz bietet sich dieser Durchgangsraum optimal als Pausenraum für die Mitarbeiter an. Die Einbauküche (inkl. Elektrogeräte) ist im Mietpreis enthalten. Von diesem Durchgangsraum aus haben Sie die Möglichkeit, den ca. 22 m² großen Büroraum zu betreten. Da die gesamte Nord-Fassade dieses Raumes durchgehend mit riesigen Fensterflächen versehen ist, ist dieser Raum vor allem eines: hell! Mittels zweier großer Oberlichter (eines im Durchgangsraum und eines im Einzelbüro) wird auch der riesige Raum im rückwärtigen Bereich der Gewerbeeinheit (ca. 40 m²) mit Tageslicht versorgt. Dieser eignet sich z. B. hervorragend als Besprechungs-, Kurs- oder Lagerraum. Das moderne Bad ist hell gefliest und mit WC und Waschtisch ausgestattet. In unmittelbarer Nähe befinden sich ausreichend PKW-Stellplätze für Sie und Ihre Kunden.

Lage

53639 Königswinter - Oberpleis Gewerbegebiet 'Auf der Alten Burg / In der Brückenwiese' In diesem Gewerbegebiet sind viele Namhafte Firmen angesiedelt wie Helmut Schmidt Verpackungsfolien GmbH, Baustoffe Klein, KDK Dornscheid uvm! Oberpleis ist ein Stadtteil von Königswinter, welcher durch die hinreißende Umgebung des Naturschutzgebietes Siebengebirge eine wunderbar erholsame Lage bietet. Durch die Nähe zu Bonn, die Lage an der A3 und die Nähe des Wald- und Naturschutzgebietes Siebengebirge ist Oberpleis ein seit Jahren wachsender Wohnort. Die A3 sowie die Pleistalstraße bieten eine sehr gute Verkehrsanbindung zum Siegburger ICE Bahnhof (15 Min. mit dem Auto), in die Bonner Innenstadt (15 Min) und nach Köln (30 Min.). Ein Busbahnhof im Zentrum des Ortes mit guter Anbindung an alle nahegelegenen Städte ist ebenfalls vorhanden. In Oberpleis sind sämtliche Belange des täglichen Bedarfs vor Ort und zu Fuß gut erreichbar. Zudem verfügt Oberpleis über Ärzte, Kindergärten sowie Schulzentren aller Schulformen. Insgesamt bietet Oberpleis mit seiner beeindruckenden Umgebung viele Möglichkeiten der Freizeitbeschäftigung und ein hohes Maß an Lebensqualität.

Ausstattung

+ Modernes Bad + Viel Tageslicht in den vorderen Räumen + Oberlichter für Tageslicht im rückwärtigen Raum + Einbauküche inklusive + Rasterabhangdecke mit inkludierter Beleuchtung + Parkplätze in unmittelbarer Nähe + Netzwerkverkabelung

Sonstiges

Bodenbeläge: Einzelbüro und rückwärtiger Raum: Laminat. Durchgangsraum: Linoleum. Bad: Fliesen. Die monatliche Betriebs- und Heizkostenpauschale beträgt 200,-EUR. Es erfolgt keine Abrechnung der Kosten. Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 590,- EUR + Nebenkostenpauschale: 200,- EUR = Bruttowarmmiete: 790,- EUR zzgl. MwSt.: 150,10 = Gesamtmiete: 940,10 EUR. Strom und Abfall meldet der Mieter selber an. Der Energieausweis ist beantragt und wird derzeit erstellt. Der Pass wird Ihnen spätestens beim Besichtigungstermin vorgelegt! Sobald der Ausweis vorliegt, wird diese Anzeige entsprechend aktualisiert.

Bilder















