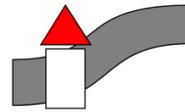


Provisionsfrei! - Attraktive und lichthelle Bürofläche in absolut verkehrsgünstiger Lage



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66810-4317

Objektbeschreibung

Provisionsfrei! Gepflegte Büro-/ Gewerbefläche in verkehrsgünstiger Lage Lage: Die Büro-/Praxisfläche befindet sich in erstklassiger und sehr verkehrsgünstiger Lage an der B 55 im Zentrum von Gummersbach-Niederseßmar. Wohn- und Geschäftshäuser, Bürogebäude, Handel und Gewerbe prägen das lebendige Umfeld. In unmittelbarer Nähe befinden sich Restaurants, Einzelhändler, Dienstleister, Banken, Post, Arztpraxen, Apotheke und Anwaltskanzleien. Der Busbahnhof befindet sich ca. 2 km entfernt und die Anbindung sowohl zur A4 Köln-Olpe als auch zur A45 Frankfurt-Dortmund ist exzellent. Durch die Anordnung des Baukörpers ist dieses Gebäude an der B 55 auffallend und sehr werbewirksam. Ausstattung: Die angebotene gewerbliche Fläche befindet sich im Dachgeschoss und ist auf dieser Etage für sich autark. Sie wird über einen Eingangsbereich mit Treppenhaus erschlossen. Es stehen 2 getrennte Toiletten zur Verfügung. Die Fläche bietet einen Empfang (ca. 17,83 m²), von dem aus ein großzügiges Büro (ca. 45,90 m²) sowie eine Teeküche (ca. 6,15 m²) erreichbar sind. Die Büros verfügen über genügend Fenster, so dass hinreichend Tageslicht einfällt. Das Objekt befindet sich in einem ansprechenden und tadellosen Zustand. Die Büroräume sind u.a. mit neuwertigem Fliesen- und einem frisch gereinigtem Teppichboden sowie allen notwendigen Anschlüssen und ausreichend Lampen ausgestattet. Die Wände sind ebenfalls frisch gestrichen. Energieausweis: Pflichtangabe nach der Energieausweispflicht, EnEv Energieausweis: Energieverbrauchsausweis gültig vom: 30.04.2014 bis 30.04.2024 Heizenergieverbrauchskennwert: 126,0 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Gas Baujahr: 1938-1987 PKW-Stellplätze: Es kann mindestens 1 Stellplatz ggf. 2 direkt am Objekt zusätzlich angemietet werden. Mietpreis: Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen: 425,30 EURuro nettokalt zzgl. 120,00 EUR NK-Vorauszahlung zzgl. 19% MWSt. somit insgesamt 648,91 EURuro/Monat Für Fragen und zur Abstimmung Ihres Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Sprechen Sie uns direkt an!

Bilder





