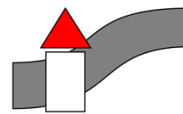


**Büro-/Praxisfläche, 1.OG, aufteilbar, verkehrstechnisch gut
angebunden, Parkplätze**



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20044-3897

Objektbeschreibung

Helle und großzügig geschnittene Bürofläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Ein Hinweis zum Energieausweis: Durch diverse Modernisierungsmaßnahmen konnte der Gasverbrauch seit dem vorletzten Jahr auf ca. 40 % gesenkt werden. Dieses ist in dem vorliegenden Energieausweis noch nicht berücksichtigt! Auf rund 90 m² stehen Ihnen 3-4 Büros (eines davon kann als Sozialraum genutzt werden, eine kleine Küche mit Spüle, Spülmaschine und Kühlschrank ist bereits vorhanden) mit einem schönen Eingangsbereich und einer Gäste-Toilette mit Dusche zur Verfügung. Eine Teilanmietung ist nach Rücksprache vorstellbar. Im Untergeschoss gibt es einen separaten Keller und 3 Parkplätze neben dem Haus können von den Mietern genutzt werden. Die Gesamtmiete setzt sich wie folgt zusammen: Kaltmiete 900,-EUR + 3 Stellplätze 60,-EUR + Nebenkostenvorauszahlung z.Zt. 234,-EUR + 226,86 EUR (19 % MwSt) = gesamt 1420,86 EUR. Strom zahlt der/die Mieter separat und direkt an den jeweiligen Versorger.

Lage

Der Ortsteil Geistingen hat ein schönes Zentrum rund um den Geistinger Platz, ist bequem fußläufig erreichbar und bietet alles für den täglichen Bedarf. Das Zentrum von Hennef ist mit dem Auto und auch zu Fuß schnell erreicht. Dort sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte vieler Fachrichtungen, Apotheken sowie Kindergärten und jegliche Schulformen. Die Verkehrslage von Hennef ist optimal; sternförmig laufen die Verkehrswege in der Rheinschiene zu den Metropolen Köln (rd. 30 km), Bonn (rd. 15 km) und zur Kreisstadt Siegburg (rd. 6 km). Vom Hennefer Bahnhof werden Bahnverbindungen nach Köln, zum ICE-Haltepunkt Siegburg/Bonn und in Richtung Gießen/Siegen angeboten. Der Flughafen Köln/Bonn ist nach nur 20 km erreicht.

Ausstattung

Gerne übersenden wir Ihnen das Exposé und den Grundriss des Objektes zu.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 16.09.2014 Endenergieverbrauch Wärme: 179.1 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas leicht Energieeffizienzklasse: F Baujahr: 1990

Bilder











