

Glasfaser: 21 m² Einzelbüro ODER ca. 100 m² Grossraumbüro im EG ODER ca. 232 m² im 3. OG zu vermieten, nur 2,50 Euro NK/m²



Josef-Dietzgen-Strasse 3, 53773 Hennef Sieg

Details

ImmoNr	98	Warmmiete	402,50 €
Objekttyp	Bürozentrum	Kaution	3 Nettokaltmieten
Etage	3	Kaltmiete	349,00 €
Außen-Provision	Siehe Sonstiges, da hier der Text für das Portal zu lang wäre (da mehr als 100 Zeichen).	Gesamtfläche	ca. 21 m ²
Netto Kaltmiete	349,00 €	Bürofläche	ca. 21 m ²
Nebenkosten	53,50 €	Gewerbefläche	ca. 21 m ²
		Baujahr	1990
		Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	143,9 kWh/(m ² a)	Endenergiebedarf	36,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	21.09.2032	(Strom)	
Baujahr lt.	1990	Endenergieverbrauch	36,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis		(Strom)	
wesentlicher	Gas	Befeuerung	Gas
Energieträger		Boden	Teppichboden
Endenergiebedarf	143,9 kWh/(m ² a)	Heizungsart	Gasheizung, Zentralheizung
(Wärme)		Fahrstuhl	Personenaufzug
Endenergieverbrauch	143,9 kWh/(m ² a)	Verfügbar ab (Text)	Nach Absprache
(Wärme)		verfügbar ab (Datum)	28.04.2025
		Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung (Homepage)

Hennef Stoßdorf, nahe Möbel XXXLutz

Verschiedene Flächen sind zu vermieten.
Einzelbüros im 1. OG rechts oder
Grossraumbüro und zwei angrenzende Einzelbüros im EG oder
ein ganzer Flur im 3. OG rechts.

Maklerprovision: 2,38 Nettokaltmieten (inkl. Mehrwertsteuer) für Mietverträge bis 2 Jahre,
Staffel: 4,98 Nettokaltmieten (inkl. Mehrwertsteuer) für Mietverträge ab 2 Jahre

Wir freuen uns über Ihre Anfragen.

Photos sind Beispiele aus dem Erdgeschoss Seminarraum.
Siehe auch Sonstiges mit Links zu 3-D Bildern aus dem 1. OG, Einzelbüros haben ca. 21 m² Fläche.

Ausstattung (Homepage)

Zentral-Gas-Heizung
Teppich in blau
Möbel in hellgrau
Wände weiss
Gemeinsame Toiletten in jedem Geschoss (Damen und Herren getrennt - wird mit Mieter auf anderer Flur-
seite geteilt - sehr gepflegt.
Teeküche.

Bezogen auf das Gebäude:

- AB JETZT GLASFASERANSCHLUSS FÜR SCHNELLES INTERNET im Haus (gegen Zusatzkosten bei
der Telekom buchbar)

- 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 KölnBonn. 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/olktn2SMNHWeRRcCwK7UQ2Y2y>

Projektbüro 2:

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

Flur mit Eingangstüre und Zugangstüren zu den Büros:

<https://theta360.com/s/bGSBUdpuUr50CQuychHNlbHrWq>

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Für mehr Bilder (3D Bilder) und mehr Informationen gehen Sie bitte auf unsere Homepage:

www.inprex-immo.de -> oben "Immobilien" -> "Unsere Angebote" anklicken.

Kosten für 100 oder 232 m² Fläche anfragen. Dies hängt von Ihren Bedürfnissen oder Ihren Anforderungen ab (Mietdauer etc.).

Z.B. Kosten von einem Einzelbüro:

349 Euro Miete inkl. Heizungspauschale

17,50 Euro Teeküchenbenutzung pro Person

27,50 Euro Toilettenreinigung/Toilettenpapier/Handtücher pro Person

53,50 Euro Strom/Wasser (Flur/Teeküche/Toilette) pro Person

22 Euro je Autostellplatz

OHNE Telefon/Internet (Hinweis: Glasfaserkabel liegt im Haus, verursacht aber höhere Kosten)

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor (Hauseingangsbereich).

Maklerprovision: 2,38 Nettokaltmieten (inkl. Mehrwertsteuer) für Mietverträge bis 2 Jahre,

Staffel: 4,98 Nettokaltmieten (inkl. Mehrwertsteuer) für Mietverträge ab 2 Jahre

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.