

## Inkl. Nebenkosten - Ausstattung änderbar - max. 8 Arbeitsplätze



Josef-Dietzgen-Strasse 3, 53773 Hennef Sieg

### Details

ImmoNr	4006-1	wesentlicher Energieträger	Gas
Objektyp	Bürozentrum	Endenergiebedarf (Wärme)	134 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Etage	EG	Endenergieverbrauch (Wärme)	134 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Außen-Provision	2,38 Nettokaltmieten (inkl. Mehrwertsteuer)	Endenergiebedarf (Strom)	54 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmmiete	445,00 €	Endenergieverbrauch (Strom)	54 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Kaution	3 Nettokaltmieten	Befeuerung	Gas
Kaltmiete	445,00 €	Boden	Teppichboden
Gesamtfläche	ca. 42 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	1	Fahrstuhl	Personenaufzug
Bürofläche	ca. 42 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab (Text)	Nach Vereinbarung
Baujahr	1990	Gewerbliche Nutzung	Ja
Zustand	Modernisiert		
Energieausweis	Verbrauchsausweis		
Energieausweis gültig bis	17.01.2021		
Baujahr lt.	1990		
Energieausweis			

### Beschreibung (Homepage)

Es wird ein Grossraumbüro mit 42 Quadratmeter im Erdgeschoss inklusive Nebenkosten (siehe sonstiges) vermietet. Dazu nutzt man die Gemeinschaftsteeküche und auch die Gemeinschaftstoiletten. Dieses sehr gepflegte Bürohaus mit angrenzender Lagerhalle wurde 1990 errichtet und wird vom Eigentümer sehr gepflegt und gehegt. Wenn Sie in die sehr nette Mietergemeinschaft des Hauses einsteigen möchten freuen wir uns auf Ihren Anruf.

## Ausstattung (Homepage)

- Möglichkeit sich an das Glasfasernetz anzuschliessen (Glasfaseranschluss wurde schon in den Hauptan-schlussraum des Hauses gezogen).
- Sehr schöne und gepflegte Zufahrt
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Raumaufteilung änderbar (Innenwände alles Trockenbau)
- Getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen im Flurbereich
- Gipskartonständerwerk, Raufaser weiß
- Abgehängte Akkustikdecke
- natürliche Be- und Entlüftung durch zu öffnende Dreh- und Kippfenster
- Aluminiumfenster
- Alarmanlage und Brandmeldeanlage
- Gegensprechanlage
- 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 vergangen-gen Jahren haben sich viele namhafte Unternehmen angesiedelt. Daneben befindet sich das bekannte Mö-belhaus 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 Köln/Bonn. 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)

Kosten des Büros: 445 Euro Miete

10 Euro Teeküchenbenutzung pro Person

10 Euro Toilettenreinigung/Toilettenpapier/Handtücher pro Person

15 Euro Strom/Wasser (Flur/Teeküche/Toilette) pro Person

## 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.