

## Grosser Raum für Sicherheitszentrale zzgl. Serverraum (Klima, Notstrom) und Einzelbüros 21 m<sup>2</sup>



Josef-Dietzgen-Strasse 3, 53773 Hennef Sieg

### Details

ImmoNr	26	Kaution	3 Nettokaltmieten
Objekttyp	Bürozentrum	Gesamtfläche	ca. 21 m <sup>2</sup>
Etage	3	Bürofläche	ca. 21 m <sup>2</sup>
Außen-Provision	2,32 Nettokaltmieten (inkl. Mehrwertsteuer)	Baujahr	1990
Nebenkosten	2,50 €	Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Verbrauchsausweis

Energieausweis gültig bis	17.01.2021	Endenergiebedarf (Strom)	54 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr lt. Energieausweis	1990	Endenergieverbrauch (Strom)	54 kWh/(m <sup>2</sup> a)
wesentlicher Energieträger	Gas	Befeuerung	Gas
Endenergiebedarf (Wärme)	134 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Boden	Teppichboden
Endenergieverbrauch (Wärme)	134 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Heizungsart	Gasheizung, Zentralheizung
		Fahrstuhl	Personenaufzug
		Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
		Gewerbliche Nutzung	Ja

## Beschreibung (Homepage)

Verschiedenste Möglichkeiten

- Flur mit grossem Raum (war Sicherheitszentrale, Chefbüro mit Fenster zum grossen Raum, zzgl. 2 und mehr Büros, Küchenecke, Serverraum mit Klimaanlage und Notstromaggregat)
- Einzelbüro zu mieten ab 249 Euro zzgl. Nebenkosten zzgl. Parkplatz

Flur mit ca. 232 m<sup>2</sup> im 1. OG

Flur mit ca. 387 m<sup>2</sup> im 1. OG

3-D-Bilder: Siehe SONSTIGES. Dieses sehr gepflegte Bürohaus mit angrenzender Lagerhalle wurde 1990 errichtet und wird vom Eigentümer sehr gepflegt und gehegt.

Wir richten uns nach Ihren Wünschen. Sprechen Sie uns an. Wenn Sie in die sehr nette Mietergemeinschaft einsteigen möchten freuen wir uns auf Ihren Anruf.

Kosten für komplette Flure:

Kosten, u.a. 2,50 Euro Nebenkostenvorauszahlung, 15 Euro pro Stellplatz

Grundriss Flur 232 m<sup>2</sup> anbei.

Kosten des Einzelbüros:

249 Euro Miete

15 Euro Teeküchenbenutzung pro Person

23 Euro Toilettenreinigung/Toilettenpapier/Handtücher pro Person

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

18 Euro je Autostellplatz

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

## Ausstattung (Homepage)

- AB JETZT GLASFASERANSCHLUSS FÜR SCHNELLES INTERNET
- Sehr schöne und gepflegte Zufahrt
- Repräsentativer Eingangsbereich
- Aufzug
- 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 möglich

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 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)

3-D-Bilder: HINWEIS - nur das 1. OG mit 232 qm ist teilweise mit Möbel ausgestattet.

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.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor (Hauseingangsbereich).

### **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.