

300 qm und noch 3 Einzelbüros (je 21m²)



Josef-Dietzgen-Strasse 3, 53773 Hennef Sieg

Details

ImmoNr	27	Kaltmiete	349,00 €
Objekttyp	Bürozentrum	Gesamtfläche	ca. 21 m ²
Etage	1	Anzahl Zimmer	1
Außen-Provision	2,38 Pauschalmieten (inkl. MwSt.)	Bürofläche	ca. 21 m ²
Netto Kaltmiete	349,00 €	Baujahr	1990
Kaution	3 Pauschalmieten	Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Verbrauchsausweis

Energieausweis gültig bis	27.05.2032	Endenergieverbrauch (Strom)	54 kWh/(m ² a)
Baujahr lt.	1990	Befeuerung	Gas
Energieausweis wesentlicher	Gas	Boden	Teppichboden
Energieträger		Heizungsart	Gasheizung, Zentralheizung
Endenergiebedarf (Wärme)	134 kWh/(m ² a)	Fahrstuhl	Personenaufzug
Endenergieverbrauch (Wärme)	134 kWh/(m ² a)	Verfügbar ab (Text)	Nach Vereinbarung
Endenergiebedarf (Strom)	54 kWh/(m ² a)	verfügbar ab (Datum)	12.03.2025
		Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung (Homepage)

ZU VERMIETEN sind grössere und kleinere Flächen bis zu 300 qm.

Unter anderem:

Ein Grossraumbüro mit ca. 102 qm Fläche und Einzelbüros im 1. OG und/oder EG (zum Eingangsbereich hinaus - sehr hell)

Preise mit Nebenkosten siehe unten SONSTIGES.

Für mehr Bilder (3D Bilder) und mehr Informationen gehen Sie bitte auf unsere Homepage:
www.inprex-immo.de – oben "Immobilien" – "Unsere Angebote" anklicken.

Dieses sehr gepflegte Bürohaus mit angrenzender Lagerhalle wurde 1990 errichtet und wird vom Eigentümer sehr gehegt und gepflegt. Im EG und 1. OG werden Einzelbüros vermietet. Büros haben verschiedene Ausstattungen.

Wenn Sie in die sehr nette Mietergemeinschaft einsteigen möchten freuen wir uns auf Ihren Anruf.

Ausstattung (Homepage)

- AB JETZT GLASFASERANSCHLUSS FÜR SCHNELLES INTERNET im Haus
- 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 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: 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/bGSBUdpuUr50CQuycHNIbHrWq>

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Kosten des Einzelbüros:

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).

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.