



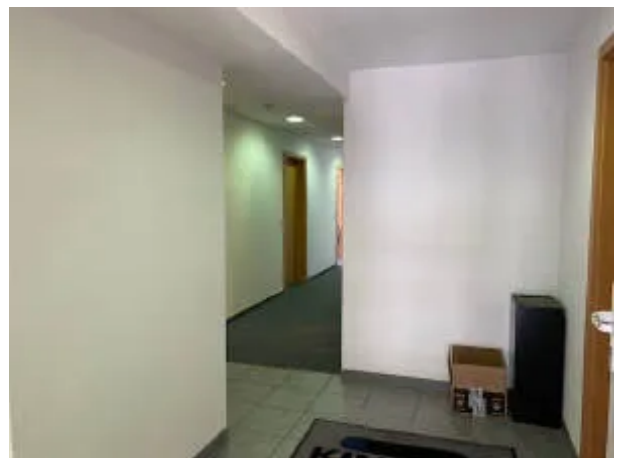
Büro/Praxis

**Moderne Büroetage in
verkehrsgünstiger Lage Nähe
Autobahn zwischen
Engelskirchne und
Gummersbach**

**Objekt-Nr.:
66810-4221**

labels.forRent

in 51647 Gummersbach





Details

Preise	Kaltmiete	1.760 €
	Miete pro m ²	5,50 €
	Mieterprovision	2,38 x Monatsmieten
Flächen	Gesamtfläche	field.approximately 320 m²

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	8

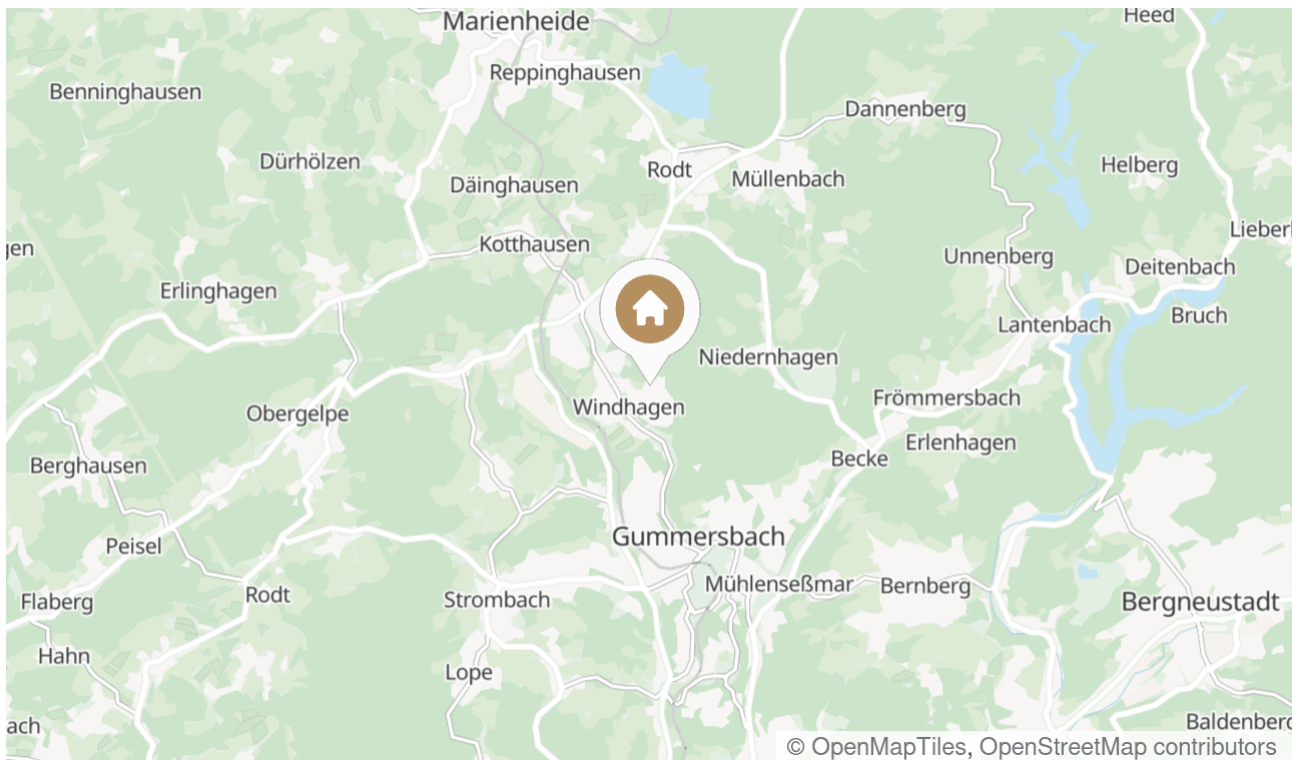
Beschreibung

Diese moderne Büro- oder Praxisetage befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohn- bzw. Gewerbegebäudes und verfügt über zwei separate Eingänge. Die Gesamtfläche der verfügbaren Büro- oder Praxisflächen beläuft sich auf ca. 320 m². Diese lässt sich hervorragend z.B. auch als Büro- oder Praxisgemeinschaft nutzen. In diesem Fall würden Sie sich die Küche und die Sanitäranlagen mit einem Kollegen oder Sozios teilen, haben gleichzeitig jedoch den Vorteil, dass Sie Ihren Betrieb in den eigenen Räumlichkeiten führen können. Über den Eingangsbereich erreichen Sie den Flur, von dem 9 der 12 Räumlichkeiten, die Küche und die Sanitäranlagen (zwei getrennte WC-Anlagen D/M) direkt abgehen. Die Räume sind teilweise klimatisiert, modern und repräsentativ. Nice to have: Zwei zusätzliche Abstellräume. Stellplätze sind in ausreichender Anzahl direkt am Gebäude verfügbar. Der vorhandene Teppichboden kann auf Wunsch gereinigt werden, wenn Sie diesen übernehmen möchten. Die Fläche kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden. Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen: Nettokaltmiete: 1.760,00 EURO Betriebskostenvorauszahlung: 420,00 EURO 19 % MWST: 414,20 EURO Monatlicher Gesamtbetrag: 2.594,20 EURO Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, wurde aber bereits in Auftrag gegeben. Für Fragen und zur Abstimmung Ihres Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Sprechen Sie uns direkt an!

Lage & Umgebung

51647 Gummersbach

Die Büro-/Praxisfläche befindet sich in erstklassiger und sehr verkehrsgünstiger Lage zwischen Engelskirchen und Gummersbach an einer Ausfallstraße. Von hier aus besteht eine erstklassige Anbindung an die Zentren von Engelskirchen und Gummersbach sowie die Autobahnanschlüsse der BAB 4 Köln-Olpe und BAB 45 Frankfurt-Dortmund.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Bild1



Bild2

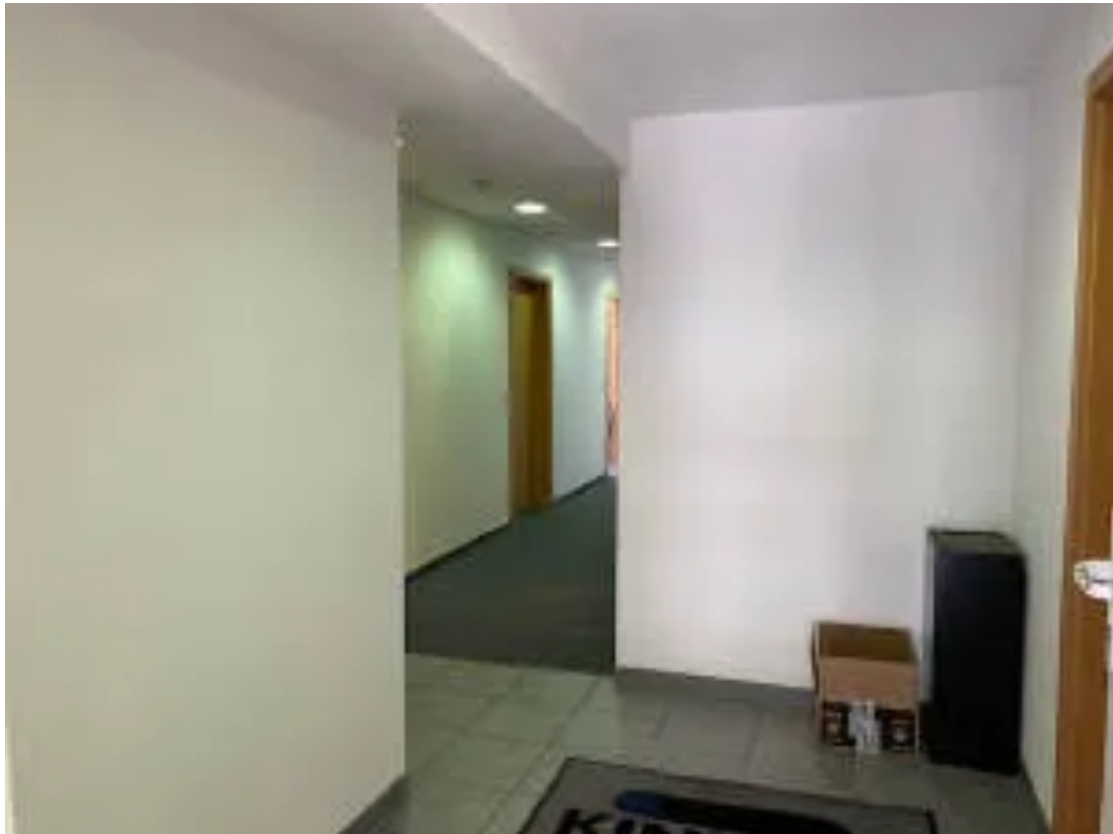


Bild3



Bild4



Bild5

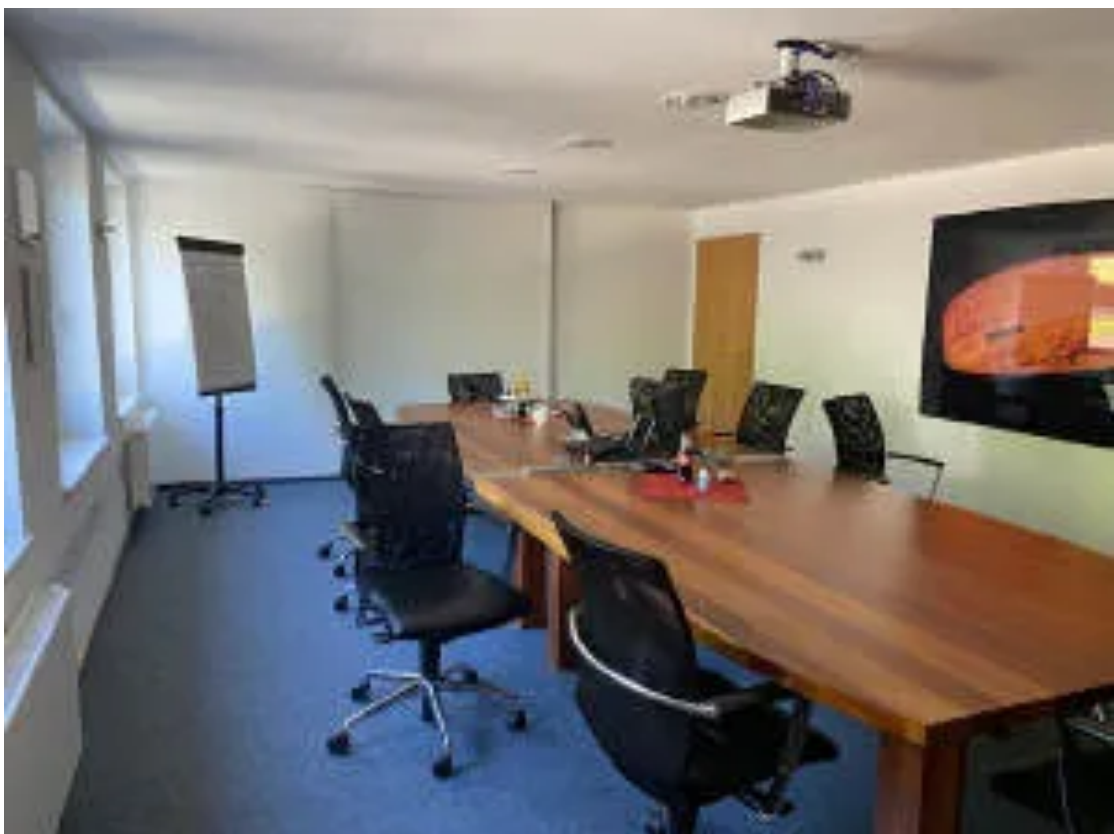


Bild6



Bild7



Bild8



Bild9



Bild10



Bild11



Bild12



Bild13

Kontakt

Telefon: 02261/919366

E-Mail: info@knipping-gruemer.de

Ihr Ansprechpartner

Marc Grümer

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

