



Büro/Praxis

**In Büro- oder
Praxisgemeinschaft: Gepflegte
Fläche in zentraler Lage
PROVISIONSFREI**

**Objekt-Nr.:
66272-VDNS484**

Büro/Praxis zur Miete

in 53639 Königswinter





Details

Preise	Kaltmiete	5.313 €
	Warmmiete	7.245 €
	Nebenkosten	1.932 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Zimmer	12
	Nutzfläche	ca. 483 m²
	Gesamtfläche	ca. 483 m²
	Bürofläche	ca. 483 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2014
	Kategorie	Gehoben
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich
	Fahrstuhl	Personen
	Netzwerkverkabelung	✓

Beschreibung

Die Gesamtfläche der noch verfügbaren Büro- und Praxisflächen beläuft sich auf 483 m². Diese lässt sich hervorragend auch als Büro- oder Praxisgemeinschaft nutzen. Sie teilt sich den Eingangsbereich sowie die Sanitäranlagen mit einem Kollegen oder Sozios und haben gleichzeitig den Vorteil, dass Sie Ihren Betrieb in den eigenen Räumlichkeiten führen können. Der beigefügte Grundriss stellt die aktuelle Aufteilung dar. Bei konkretem Mietinteresse kann die Raumaufteilung ggf. angepasst werden. Über den Eingangsbereich erreichen Sie die offene Küche sowie den Flur, von dem alle 14



Räumlichkeiten abgehen. Hierin enthalten sind zwei separate WC- Anlagen und ein Serverraum. Die restlichen Räume können als Büro- oder auch als Praxisräume genutzt werden. Sie sind klimatisiert, modern und repräsentativ.

Ausstattung

Ausstattung: + Ausreichend PKW-Stellplätze direkt vor dem Gebäude + Aufzug + Gepflegte Räumlichkeiten + Provisionsfrei für den Mieter + Klimaanlage + Alarmanlage + repräsentative Einbauküche + Wärmeversorgung über zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage, Abdeckung der Leistungsspitzen durch zugeschaltete Gas-Brennwertheizung + Beheizung über thermostatgesteuerte Fußbodenheizung + Lüftungsanlagen für alle innenliegenden Räume nach DIN, Arbeitsstättenverordnung und den neusten Regeln der Technik + Bodenbelag: Teppichboden + Innenwände weiß + Rasterakustikabhangdecke + Netzwerkverkabelung

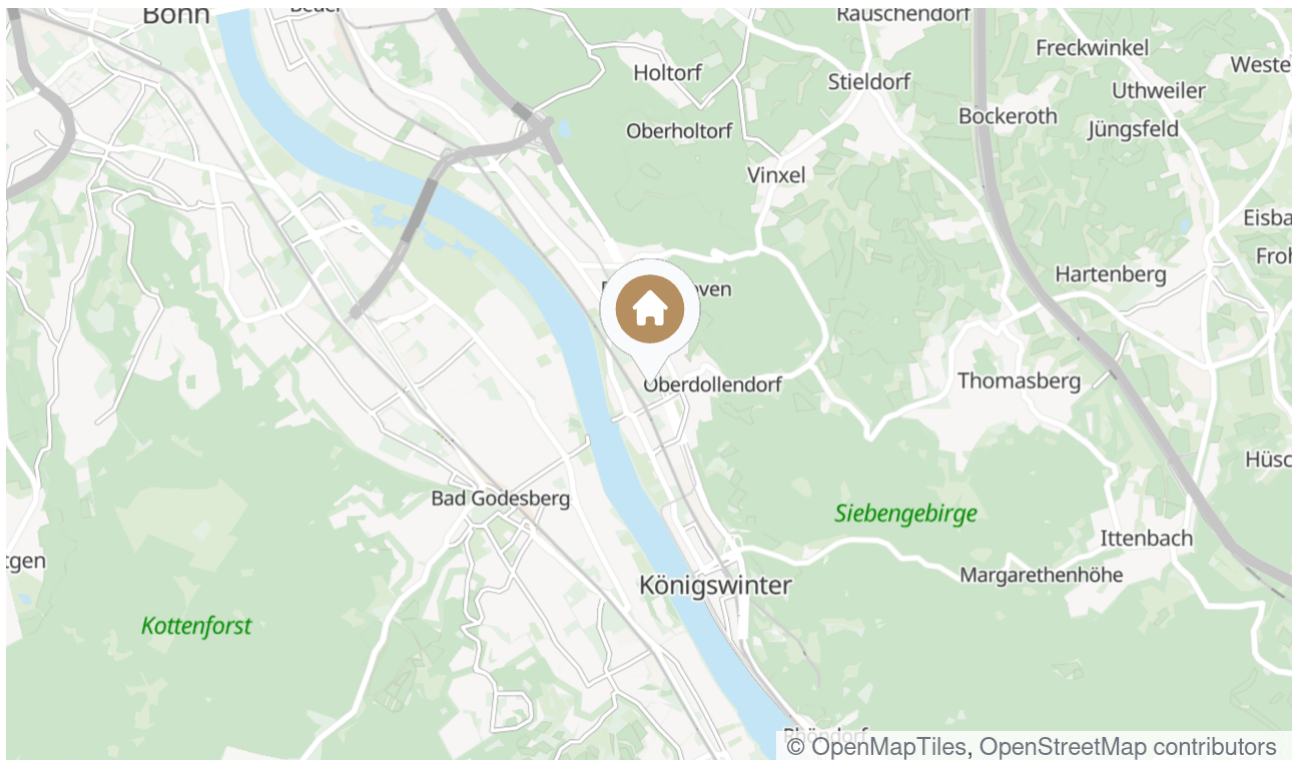
Sonstiges

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 4,- pro m². Kostenübersicht Büros: Nettokaltmiete: 11,- / m² + Betriebskostenvorauszahlung inkl. Heizkosten: 4,- / m² = Zwischensumme: 15,- / m² + Mehrwertsteuer: 2,85 / m² = Bruttowarmmiete inkl. MwSt. 17,85 / m². Die Höhe der Kautions ist von Fall zu Fall mit dem Eigentümer abzustimmen. Bezüglich der Form der Kautions (z. B. Bankbürgschaft) bitten wir um Rücksprache.

Lage & Umgebung

53639 Königswinter

Gewerbegebiet Im Mühlenbruch in Königswinter - Oberdollendorf. Unmittelbar an der Ortsgrenze zu Bonn-Oberkassel, direkte Autobahnanbindung zur B42. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Neben einer Tankstelle, einem Baumarkt und diverser Einzelhandelsflächen gibt es in diesem Gewerbegebiet moderne Büro- und Ärzthäuser.



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



VDNS484A.jpg



VDNS484B.jpg

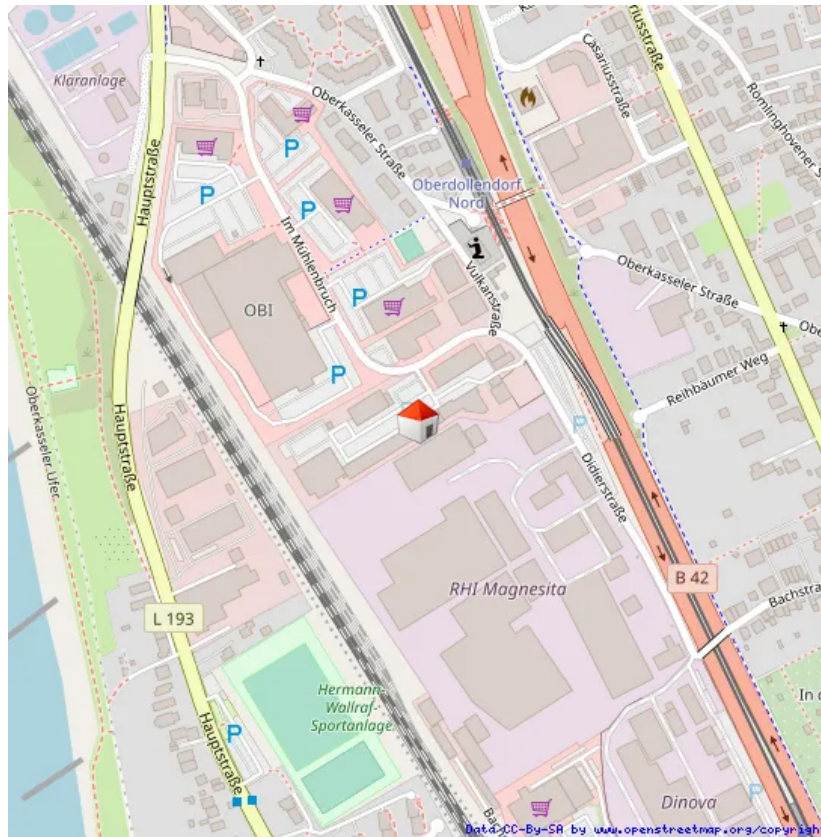




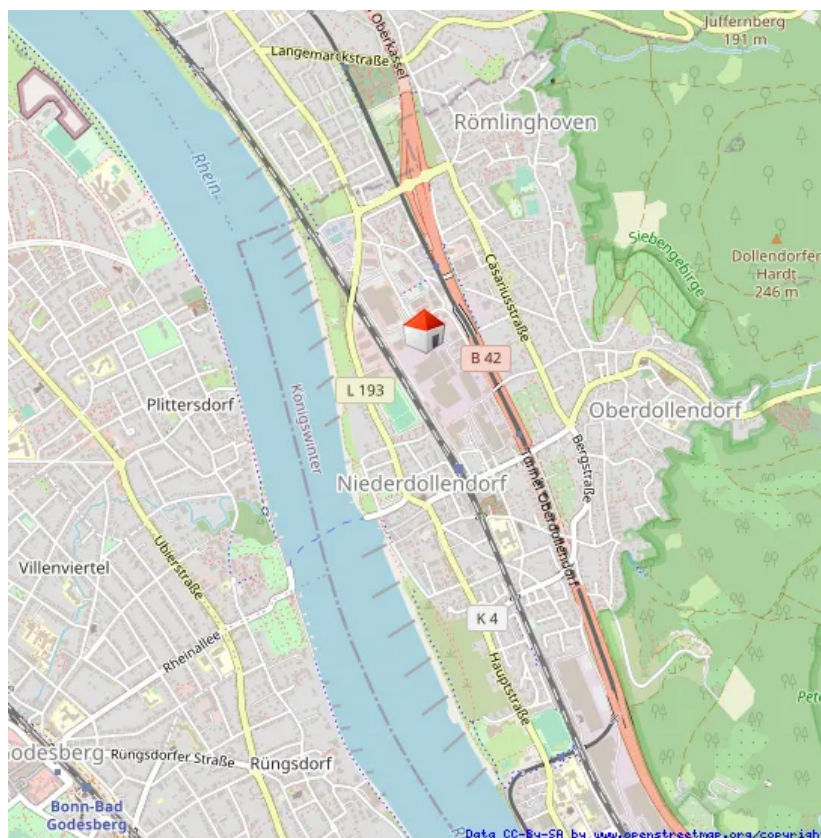








Mikro



Makro

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

