



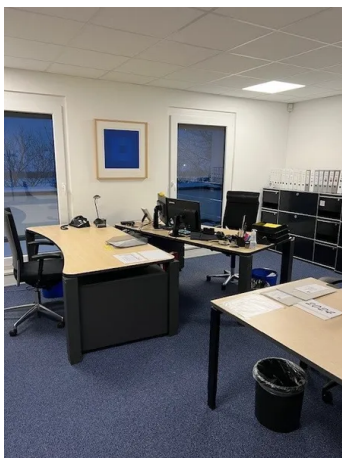
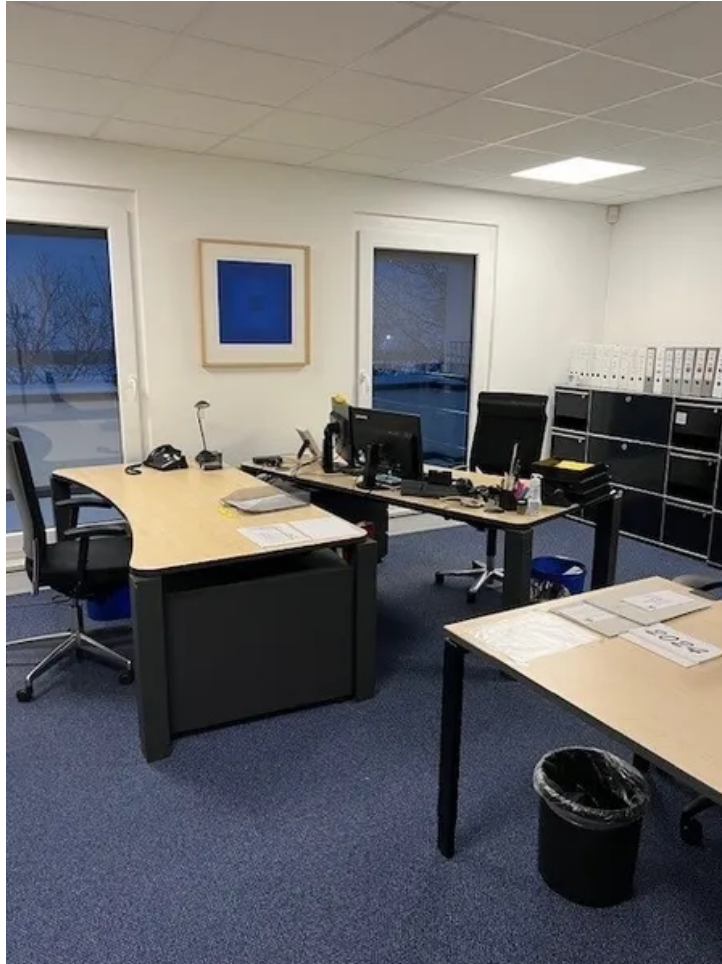
Büro/Praxis

**MÖBLIERTE Büroräume:
Gepflegte Fläche in zentraler
Lage ***PROVISIONSFREI*****

**Objekt-Nr.:
66272-VDNA390**

Büro/Praxis zur Miete

in 53639 Königswinter





Details

Preise	Kaltmiete	7.800 €
	Nebenkosten	1.560 €
	Kaution	15.600 €
	Mieterprovision	2.38
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Zimmer	9
	Nutzfläche	ca. 390 m²
	Gesamtfläche	ca. 390 m²
	Bürofläche	ca. 390 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2014
	Kategorie	Gehoben
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich
	Fahrstuhl	Personen
	Netzwerkverkabelung	✓

Beschreibung

Die Gesamtfläche der noch verfügbaren Büroflächen beläuft sich auf 390 m². Diese ist vollumfänglich ausgestattet und möbliert. Sie benötigen ausschließlich Ihre persönlichen Dinge, die Sie zum Arbeiten brauchen, und können direkt durchstarten. Über den Eingangsbereich erreichen Sie die offene Küche sowie den Flur, von dem alle 9 Räumlichkeiten abgehen. Hierin enthalten sind zwei separate WC- Anlagen. Die Büroräume sind klimatisiert, modern, hochwertig ausgestattet und repräsentativ.



Ausstattung

Ausstattung: + möbliert + 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

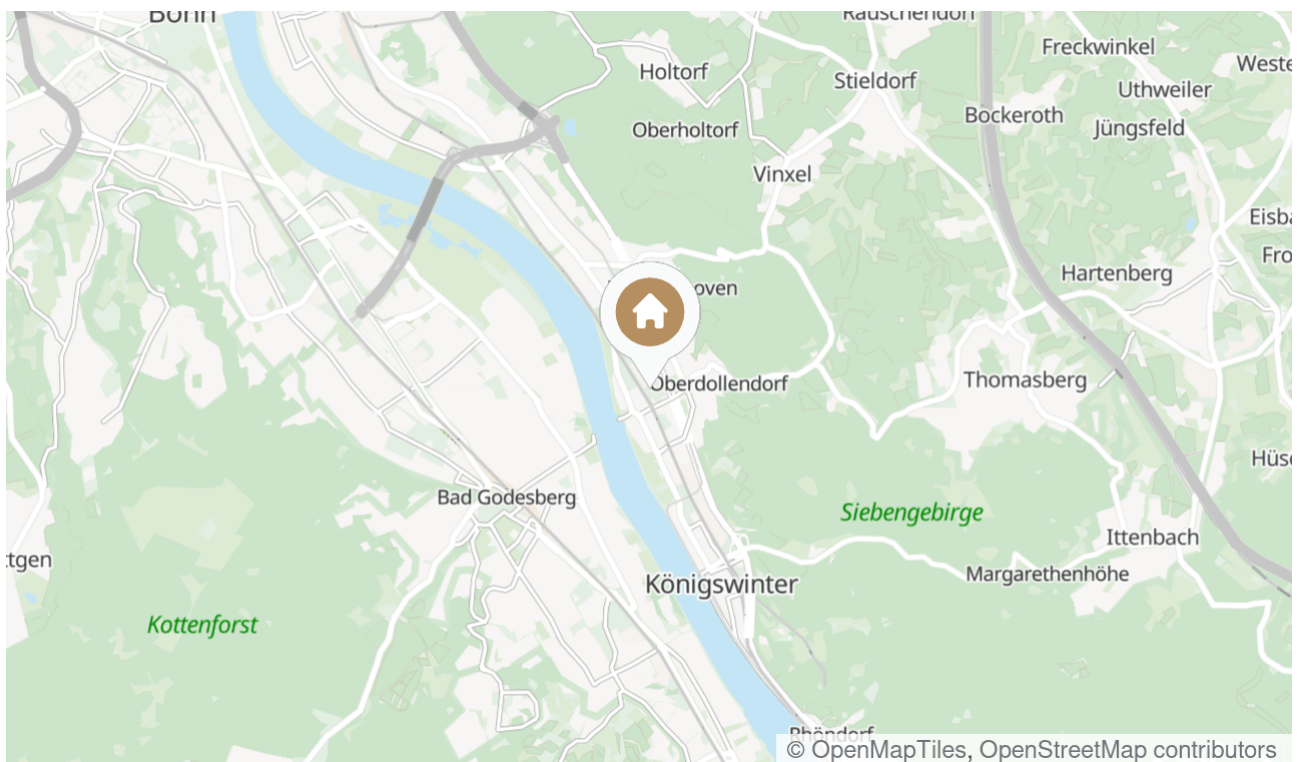
Sonstiges

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 4,- pro m². Kostenübersicht Büros: Nettokaltmiete (inkl. Möblierung): 20,- / m² + Betriebskostenvorauszahlung inkl. Heizkosten: 4,- / m² = Zwischensumme: 24,- / m² + Mehrwertsteuer: 4,56 / m² = Bruttowarmmiete inkl. MwSt. 28,56 / m². Die Höhe der Kautions ist von Fall zu Fall mit dem Vermieter abzustimmen. Bezüglich der Form der Kautions (z. B. Bankbürgschaft) bitten wir um Rücksprache.

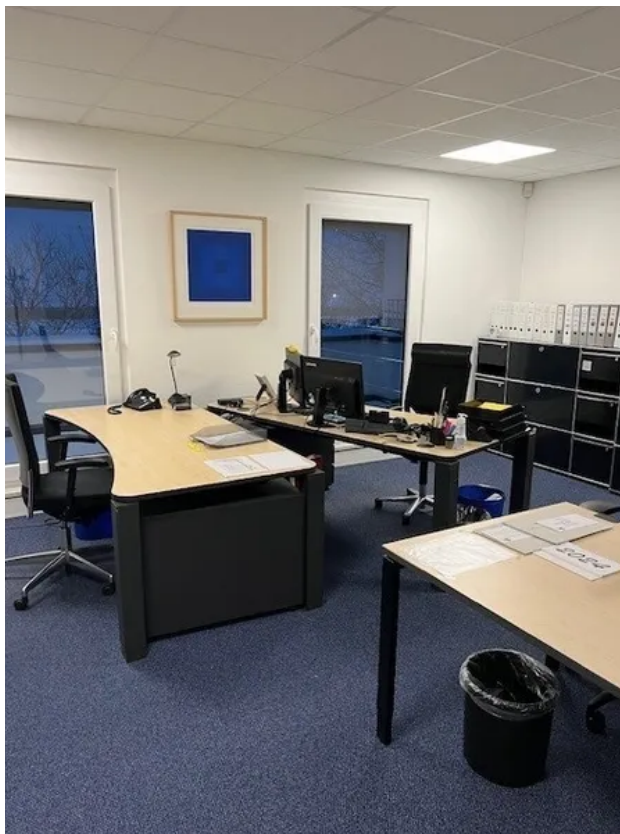
Lage & Umgebung

53639 Königswinter

Gewerbegebiet Im Mühlenbruch in Königswinter - Niederdollendorf.
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 Arzt Häuser.



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



Büro



Büro



Büro1



Büro2



Büro3



Küche1



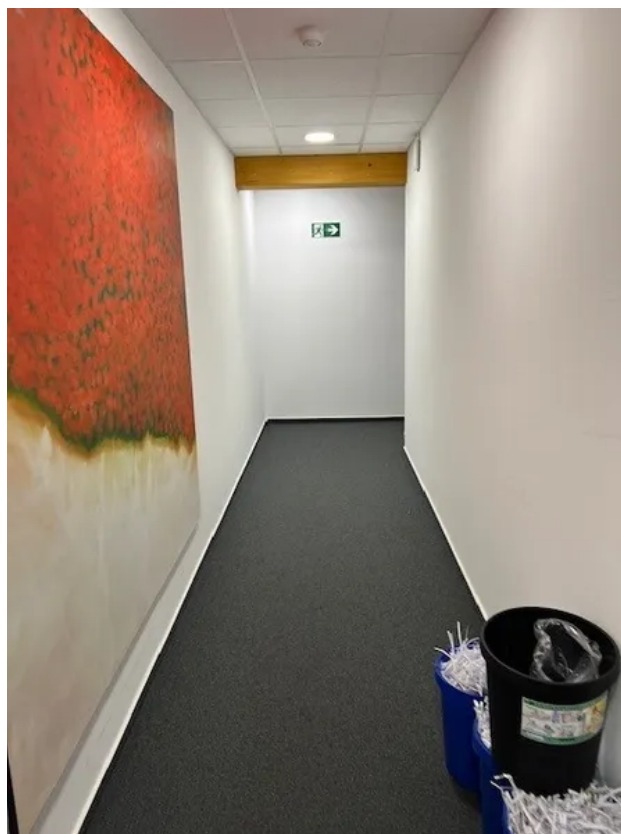
Küche



Büro4



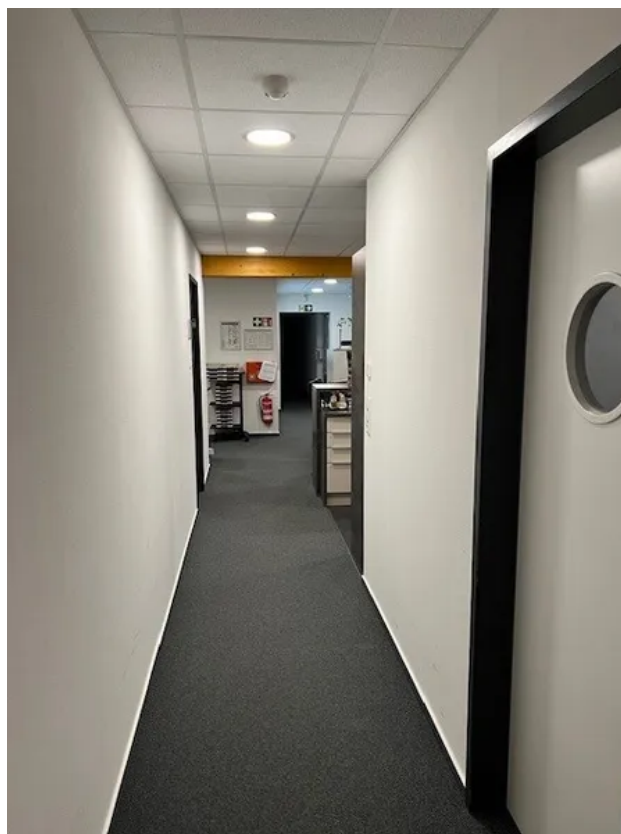
Büro5



Flur



Flur1



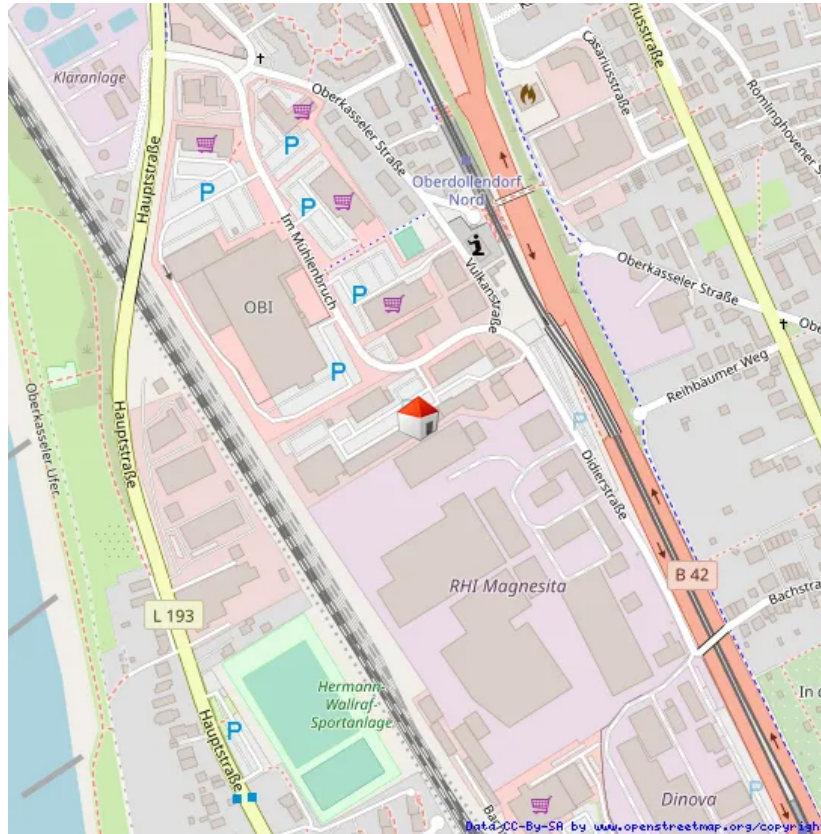
Flur2



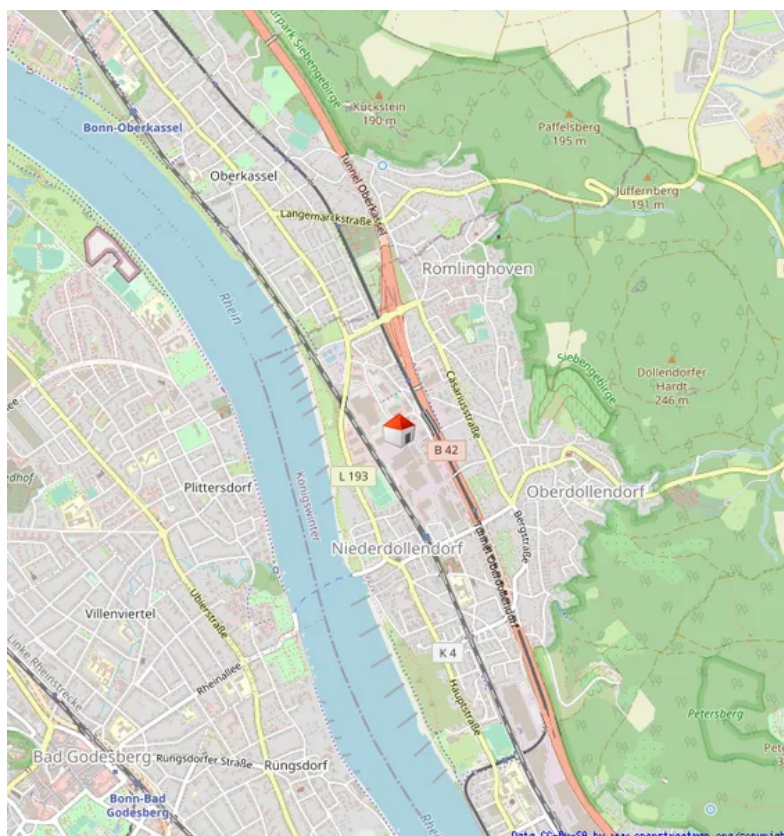
WC2



WC



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

