



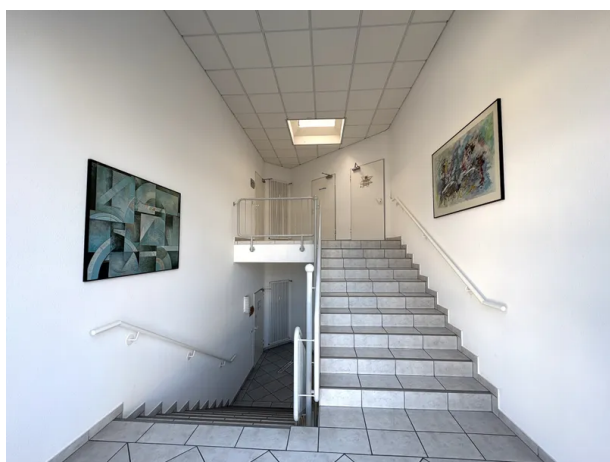
Büro/Praxis

**Attraktive & flexibel nutzbare
Bürofläche im 2. OG, mit Aufzug
in guter Lage. Auch teilbar für 2
Mietparteien nutzbar!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-B-4003M**

Büro/Praxis zur Miete

in 57518 Betzdorf





Details

Preise	Kaltmiete	3.185 €
	Nebenkosten	1.000 €
	Kaution	6.370 €
	Mieterprovision	1,19 MM inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Zimmer	15
	Nutzfläche	ca. 461 m²
	Gesamtfläche	ca. 461 m²
	Bürofläche	ca. 461 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1994
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Tagungsräume	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich
	Fahrstuhl	Personen
Sonstiges	Gewerbliche Nutzung möglich	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	4



Beschreibung

In bester Lage von Betzdorf befindet sich diese attraktive und sofort beziehbare Büroetage. Sie bietet Ihnen bis zu 12 individuell nutzbare Büroräume, teilweise mit Verbindungstüren. Insgesamt steht Ihnen eine Fläche von ca. 461 m² - flexibel teilbare Fläche - zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Eine Teilung der Fläche ist möglich, sodass sie von zwei Mietparteien separat genutzt werden kann. Dadurch eignet sie sich sowohl für größere Unternehmen als auch für kleinere Firmen, die eine effiziente und gut gelegene Arbeitsumgebung suchen. Zwei Teeküchen sind bereits vorhanden. Zusätzlich gibt es einen großen Besprechungsraum, der sich ideal für Meetings und Teamarbeit eignet. Sämtliche Etagen lassen sich bequem und barrierefrei über einen Aufzug erreichen, was einen großen Pluspunkt darstellt. Ein Kellerraum kann für nur 10 € pro Monat zusätzlich angemietet werden. Parkmöglichkeiten: Dieser Einheit stehen 4 fest zugeordnete Stellplätze sowie 10 zusätzliche Kundenparkplätze zur Verfügung.

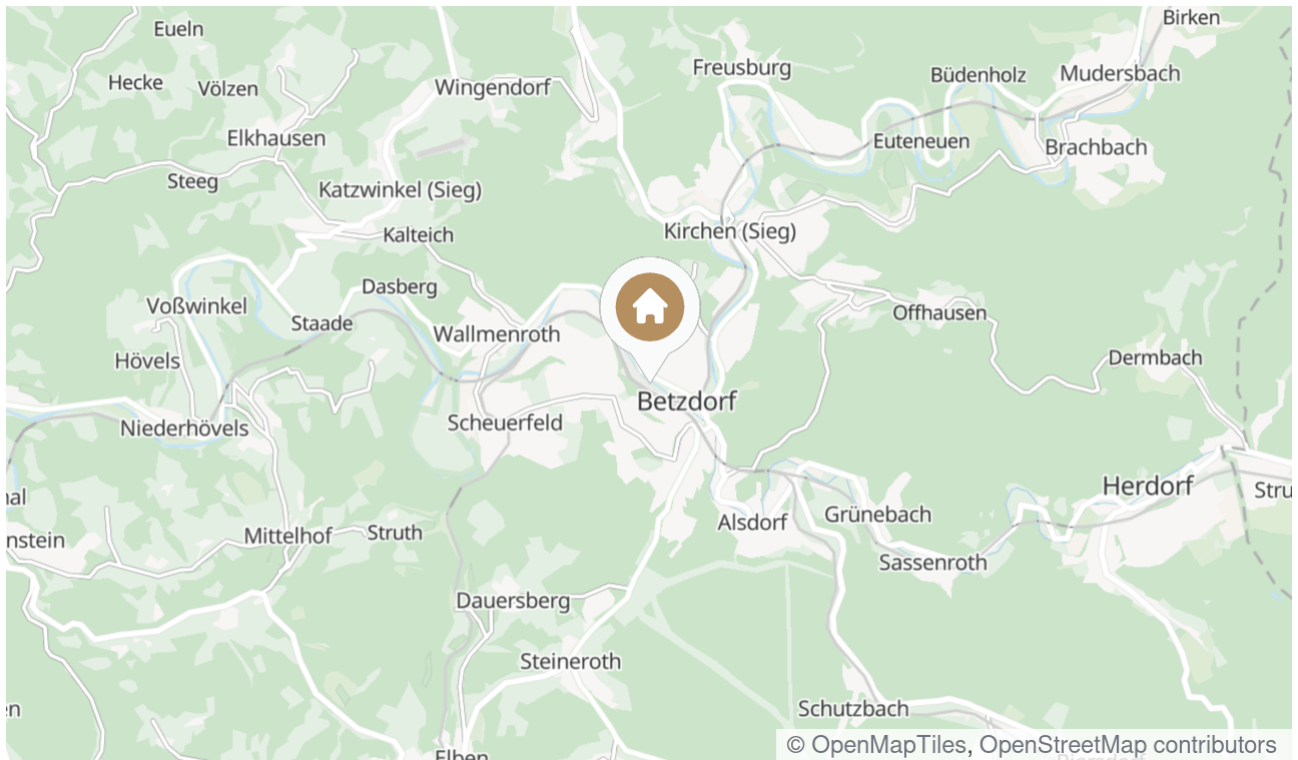
Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (2023) - Fenster mit elektrischen Rollos, doppeltverglast - Aufzug vorhanden - Teeküche - zwei Eingänge vorhanden

Lage & Umgebung

57518 Betzdorf

Die Gewerbefläche befindet sich direkt an der meistbefahrenen Straßen in Betzdorf. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Lebensmitteldiscounter, einen Drogeriemarkt, Blumenhändler, Autowerkstatt, Fliesenmarkt, Baumarkt etc.. In der Altstadt treffen Sie auf weitere Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Betzdorf ist über die Bundesstraße 62 erreichbar, die von Altenkirchen kommend, zur etwa 20 km entfernten Großstadt Siegen, sowie der Anschlussstelle zur A45 in Nordrhein-Westfalen führt. Der Betzdorfer Bahnhof mit Anschluss Richtung Siegen/Gießen und Köln/Aachen sowie der Busbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2035-04-03

Endenergieverbrauch

73 kWh/(m²a)

Wärmewert

73 kWh/(m²a)

Stromwert

5,6 kWh/(m²a)

Baujahr

1994

Wesentlicher Energieträger

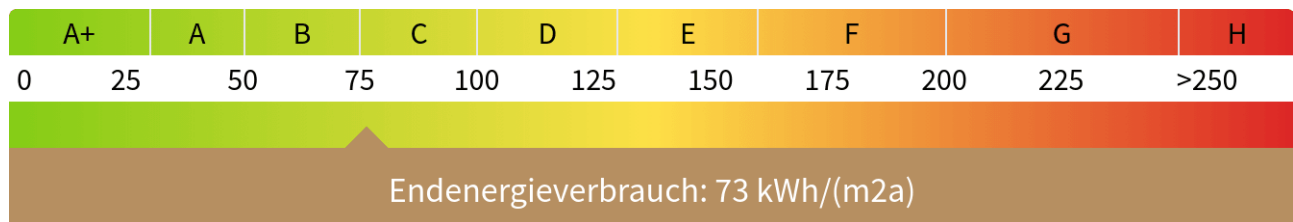
Gas

Befeuerungsart

Gas

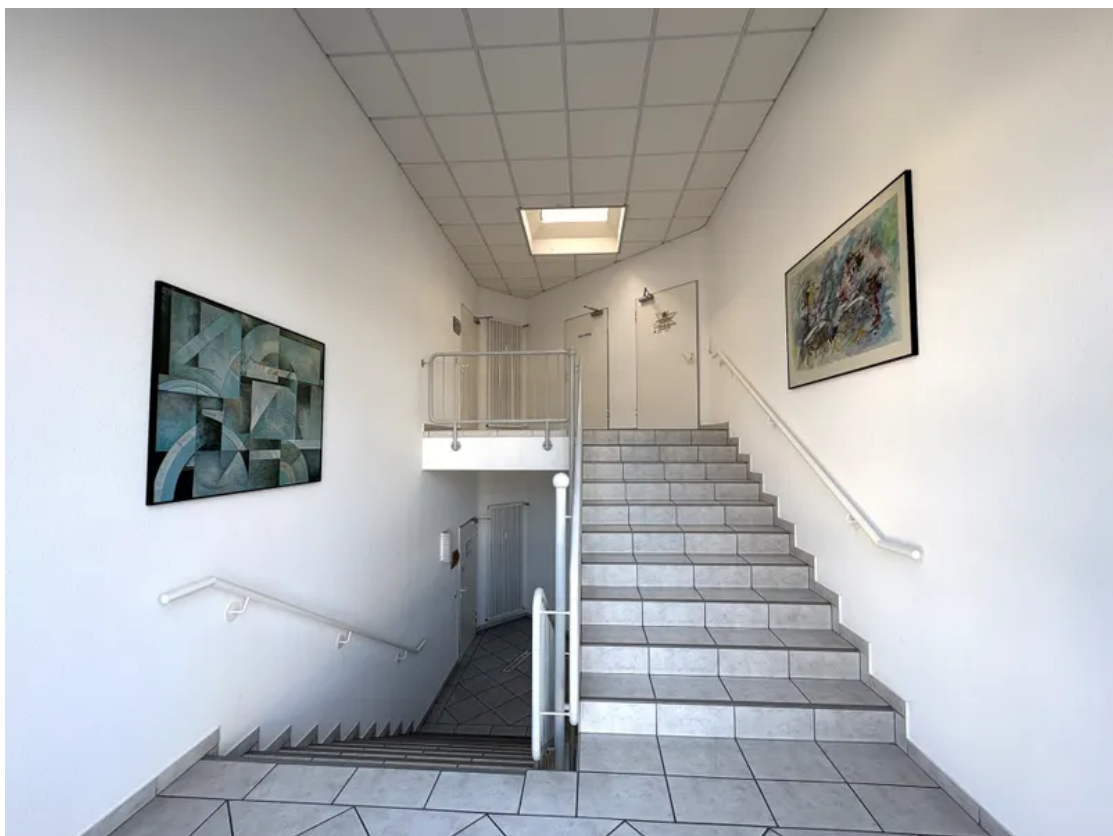
Heizungsart

Zentralheizung





Titelbild



Treppenhaus



Eingang



Ausgang/Eingang



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Büro 4



Büro 5



Büro 6



Büro 7



Büro 8



Büro 9



Büro 10



Büro 11



WC-Anlage / Zwischenflur



Archiv/Lagerraum



Großraumbüro



Küche

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

