



Büro/Praxis

**Attraktive und große Büro-/
Gewerbefläche im Gewerbepark
Frankenthal!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-W-4067M**

Büro/Praxis zur Miete

in 57537 Wissen





Details

Preise	Kaltmiete	3.950 €
	Mieterprovision	1,19 MM inkl. 19 % MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Zimmer	15
	Gesamtfläche	ca. 760 m²
	Bürofläche	ca. 181 m²
	Grundstücksfläche	ca. 5.600 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1985
	Zustand	gepflegt
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
Räume, Flure und Etagen	Tagungsräume	2
Ausstattung	Dachboden	✓
Sonstiges	Gewerbliche Nutzung möglich	✓

Beschreibung

Diese Immobilie vereint Funktionalität mit einem angenehmen Arbeitsumfeld und bietet Ihnen die ideale Kombination aus Arbeiten und Präsentieren. Das im Bungalowstil errichtete Objekt befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Unternehmen. Zudem eignet sich die Immobilie auch gut für kleinere und mittlere Produktions- und Montagebetriebe. Die große und helle Ausstellungsfläche eignet sich ideal für Präsentationen oder den Empfang von Kunden. Büroflächen stehen sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss zur



Verfügung, wodurch eine flexible Nutzung möglich ist. Zwei voll ausgestattete Küchen stehen Ihnen und Ihren Mitarbeitern im Erdgeschoss und eine weitere im Dachgeschoss zur Verfügung. Ein separater Besprechungsraum bietet die perfekte Umgebung für Meetings und Teamgespräche, dieser grenzt direkt an einen Balkon an. Für Ihre Mitarbeiter stehen getrennte WC-Anlagen zur Verfügung, und in den Pausen lädt ein gemütlicher Aufenthaltsraum zum Entspannen ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch Lager- und Abstellflächen sowie einen Heizungsraum, die für einen reibungslosen Betriebsablauf unerlässlich sind. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die großzügigen Außenflächen. Neben zwei Balkonen im Dachgeschoss steht Ihnen eine große Sonnenterrasse zur Verfügung – der perfekte Ort für erholsame Pausen oder kreative Auszeiten.

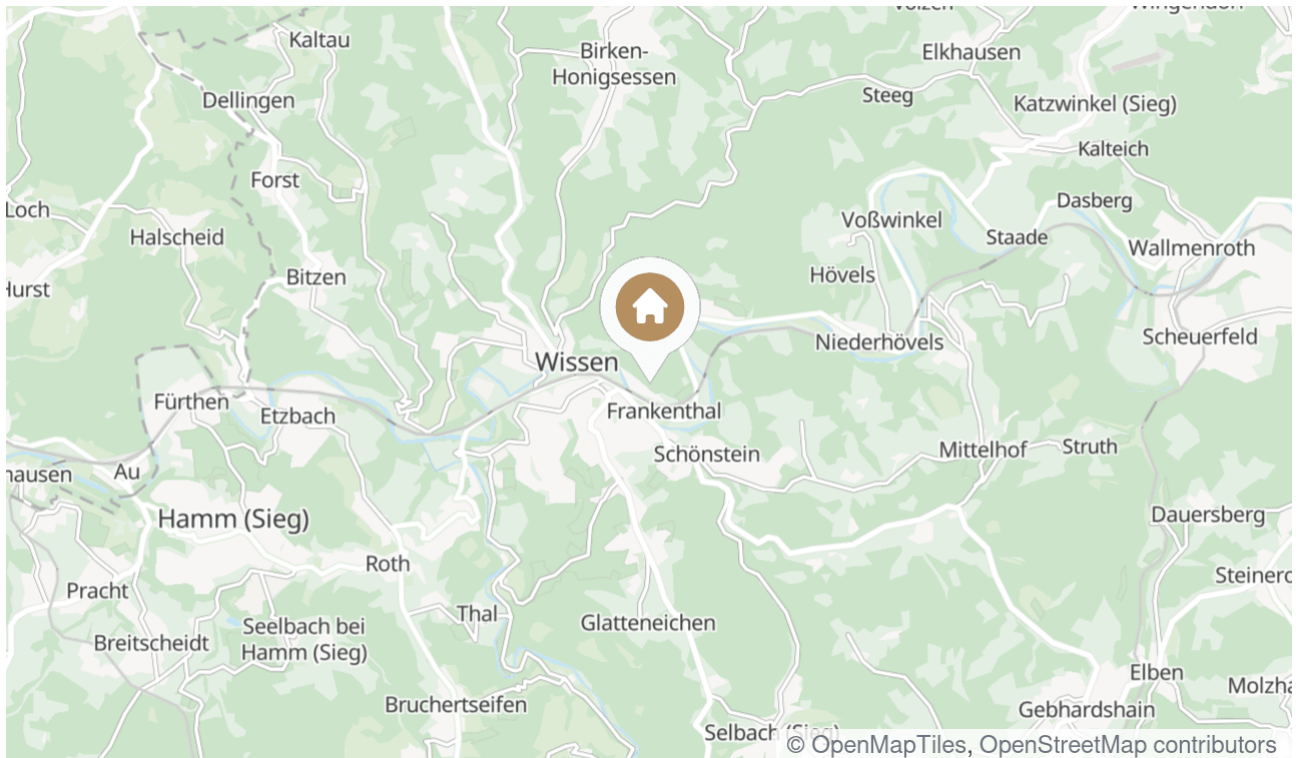
Ausstattung

- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, PVC - Fenster: isolierverglast mit Sprossen - Elektrische Rollläden - Gas-Zentralheizung

Lage & Umgebung

57537 Wissen

Das Gewerbegebiet „Frankenthal“ erstreckt sich am Rand des Stadtkerns von Wissen, mit direkter Straßenanbindung an Landesstraße L 278 und an die Bundesstraße B 62. Eine überregionale Verkehrsanbindung an die Autobahnen (A45 ca. 30 Minuten & A3 ca. 40 Minuten). Profitieren Sie von einer hervorragenden Busverbindung in sämtliche Richtungen. Direkt in Wissen befindet sich der Regionalbahnhof (Bahnverbindung Richtung Siegen/Köln/Aachen). Die Autobahnanschlüsse der A3 (Richtung Köln-Frankfurt) sowie der A 560 (Richtung Bonn) und der A4 (Richtung Siegen und Köln) erreichen Sie in ca. 45 Fahrminuten.



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



Außenansicht



Außenansicht



Zufahrt



Garagenzufahrt



Garage und Unterstellplatz



Außenansicht



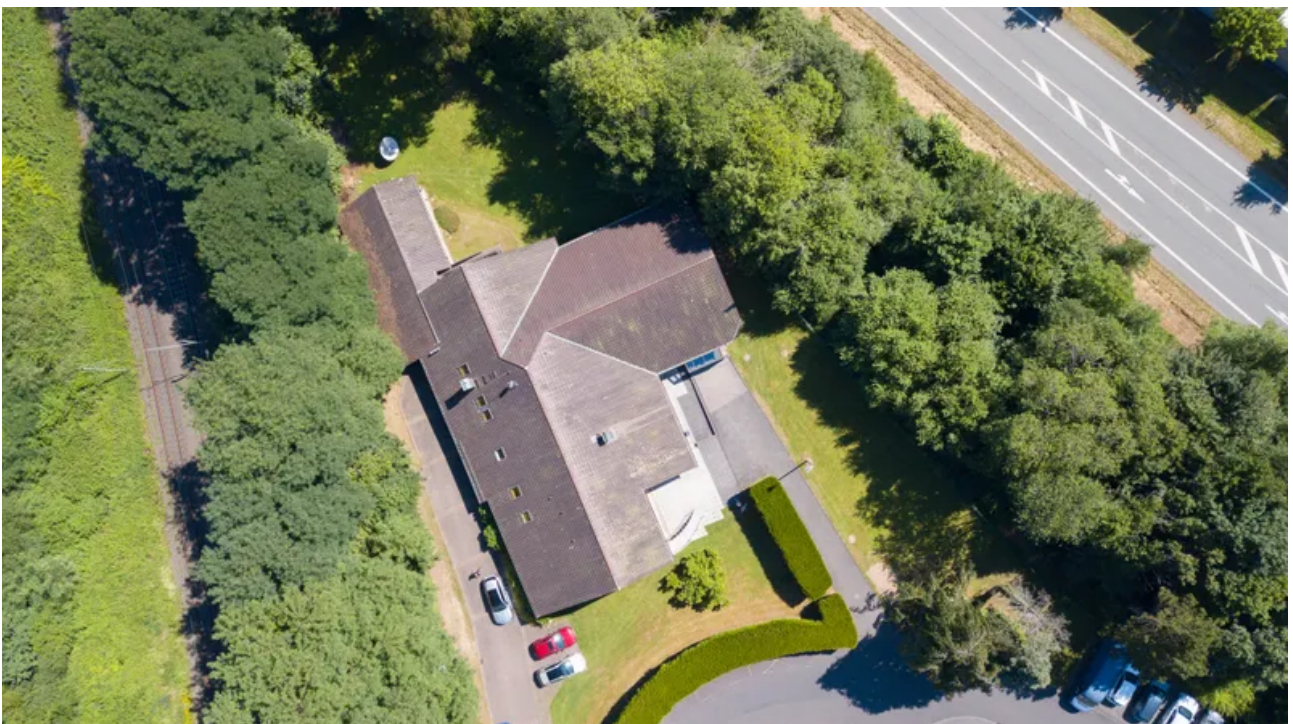
Außenansicht



Außenansicht



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Speisesaal- Schulungsraum (EG)



Speisesaal- Schulungsraum (EG)



Speisesaal-Schulungsraum (EG)



Büro (EG)



Büro (EG)



Großraumbüro (EG)



Küche (EG)



Mitarbeiter - WC (EG)



Mitarbeiter - WC (EG)



Treppenhaus



Küche (OG)



Büroraum (OG)



Büro (OG)



Büro (OG)

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

