



Büro/Praxis

**Repräsentative Gewerbeeinheit –
zentrale Lage direkt am Bahnhof
Troisdorf**

**Objekt-Nr.:
66275-8396**

Büro/Praxis zur Miete

in 53840 Troisdorf





Details

Informationen	verfügbar ab	30.04.2026
Flächen	Zimmer	9
	Gesamtfläche	ca. 351 m²
	Bürofläche	ca. 351 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1928
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein
Ausstattung	Boden	Fliesen
	Gäste-WC	✓
Sonstiges	Gewerbliche Nutzung möglich	✓

Beschreibung

einen barrierefreien Haupteingang mit Rampe von der Straßenseite, je einen seitlichen Eingang auf der rechten und linken Gebäudeseite sowie zwei weitere Zugänge vom Innenhof. Bis zu sieben PKW-Stellplätze stehen auf der Rückseite des Gebäudes zur Anmietung bereit – ein echter Vorteil in dieser zentralen Lage. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Heizkörpern, die Warmwasserversorgung kann wahlweise über Boiler oder Durchlauferhitzer erfolgen. Auch eine Klimatisierung der Räume ist bei Bedarf realisierbar. Diese außergewöhnliche Gewerbeeinheit überzeugt durch ihre Kombination aus klassischer Architektur und moderner Funktionalität und stellt eine ideale Basis für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte in bester Lage von Troisdorf dar.



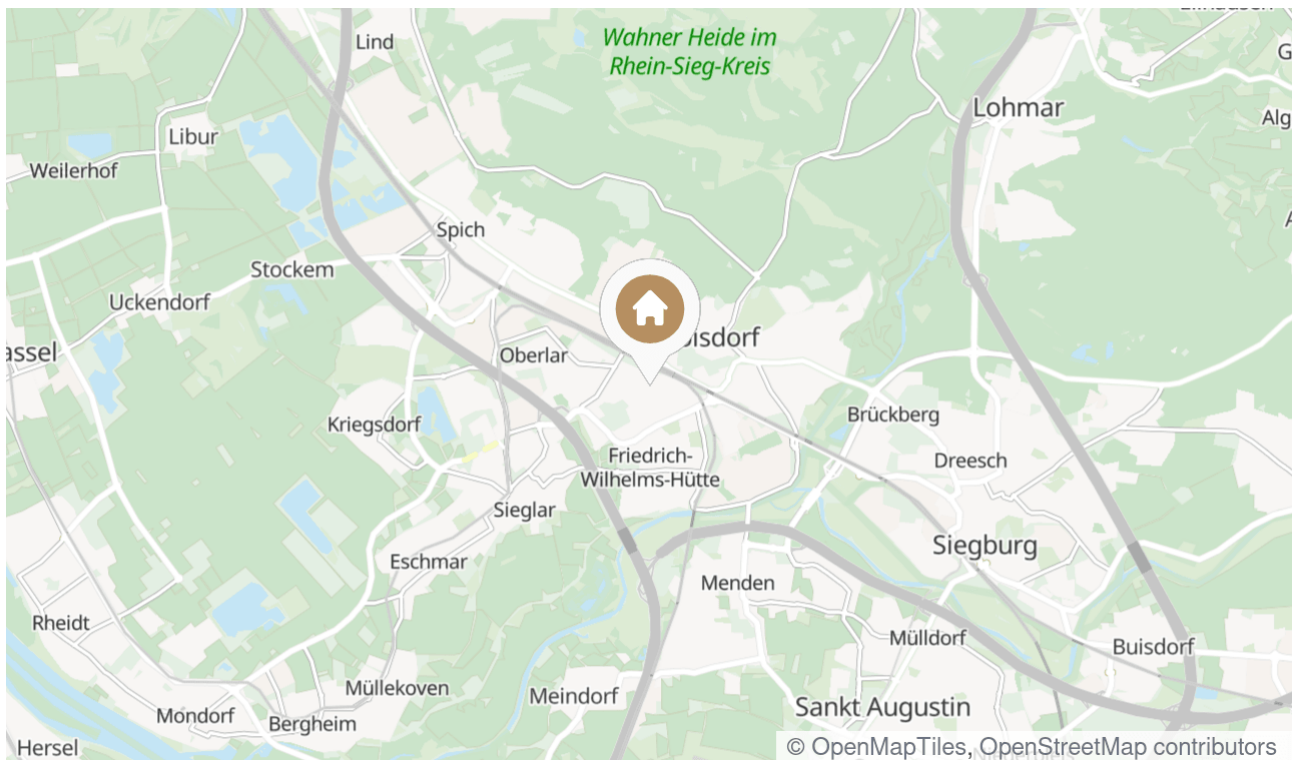
Ausstattung

- Zentrale Lage direkt am Hauptbahnhof Troisdorf - Denkmalgeschütztes Gebäude mit historischem Charme (Baujahr 1928) - Ca. 351 m² Gewerbefläche mit 9 großzügigen Zimmern - Flexible Raumgestaltung nach Mieterwunsch möglich - Geplante Renovierung inklusive neuer Fassadengestaltung - Barrierefreier Haupteingang mit Rampe - Insgesamt 5 separate Zugänge (inkl. zwei vom Innenhof) - Bis zu 7 PKW-Stellplätze auf der Rückseite anmietbar - Gaszentralheizung mit Heizkörpern - Warmwasser über Speicher oder Durchlauferhitzer wählbar

Lage & Umgebung

53840 Troisdorf

Hauptverkehrsstraßen wie die B8 und B56 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten direkten Anschluss an die Autobahnen A59 und A3. So ist auch der überregionale Straßenverkehr problemlos zugänglich. Insgesamt überzeugt der Standort durch seine zentrale Lage, sehr gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit – ideale Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung.



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

2034-01-17

Endenergieverbrauch

226 kWh/(m2a)

Wärmewert

191,9 kWh/(m2a)

Stromwert

8,3 kWh/(m2a)

Baujahr

1928

Wesentlicher Energieträger

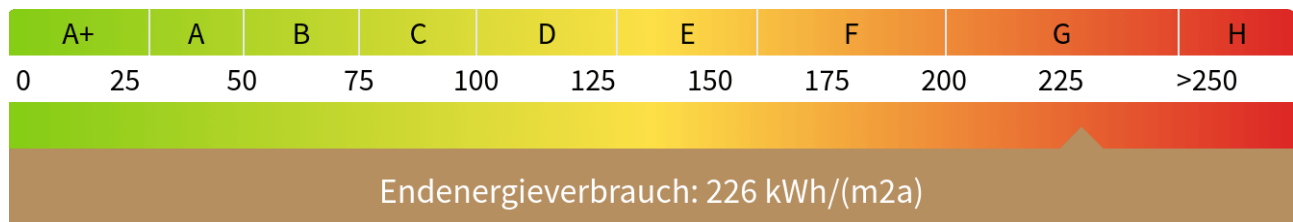
ERDGAS_LEICHT

Heizungsart

Zentralheizung

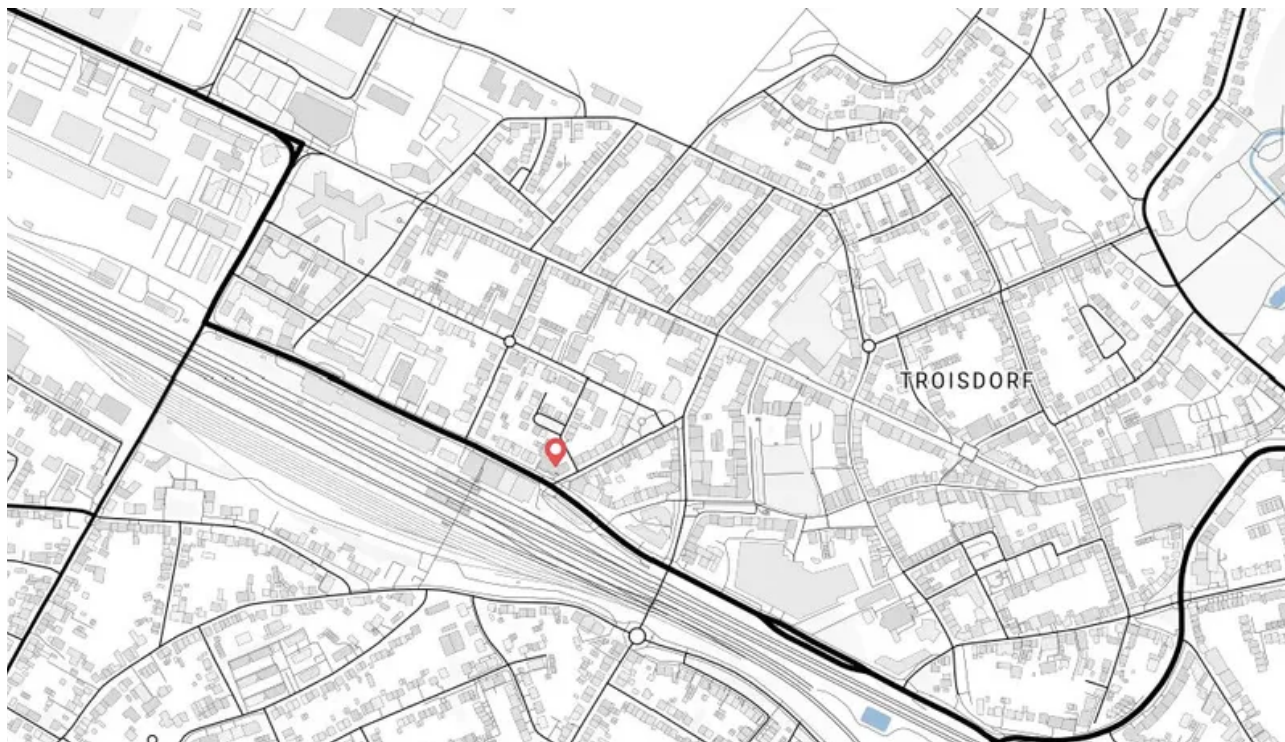
Energieausweis

2014









Kontakt

Telefon: 00492241174323

E-Mail: s.wagenblasst@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Sascha Wagenblasst

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

