



Büro/Praxis

**Sie haben die Geschäftsidee? Wir
haben das Ladenlokal! Zentral in
Oberpleis!**

**Objekt-Nr.:
66272-VDOW92-G**

Büro/Praxis zur Miete

in 53639 Königswinter-Oberpleis





Details

Preise	Kaltmiete	850 €
	Warmmiete	1.090 €
	Nebenkosten	240 €
	Heizkosten in NK. enthalten	Ja
Informationen	verfügbar ab	01.05.2026
Flächen	Zimmer	2
	Gesamtfläche	ca. 92 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1900
	Kategorie	Standard
	Bauweise	Massiv
Ausstattung	Boden	Fliesen
	Gäste-WC	✓
Sonstiges	Gewerbliche Nutzung möglich	✓

Beschreibung

Attraktive Gewerbefläche in zentraler Lage – ideal für Büro, Praxis oder Kosmetik
Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss überzeugt durch ihre zentrale Lage und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Einheit verfügt über zwei helle Haupträume, die sich ideal als Büro-, Behandlungs- oder Verkaufsräume eignen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Lagerfläche sowie einen Sozialraum, der Platz für eine kleine Teeküche oder Aufenthaltsmöglichkeit bietet. Dank der Erdgeschosslage ist das Objekt sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter bequem erreichbar. Öffentliche Parkplätze befinden sich direkt gegenüber, was den Standort besonders attraktiv für Kundenverkehr macht. Eigene Parkplätze sind leider nicht vorhanden. Ob



Praxis, Büro, Kosmetikstudio oder Dienstleistungsgewerbe – diese Fläche bietet ideale Voraussetzungen für Ihren Geschäftserfolg in zentraler, gut sichtbarer Lage. - Erdgeschosslage mit guter Sichtbarkeit - 2 helle, gut geschnittene Räume - Separate Lagerfläche - Sozialraum / Teeküche - Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit - Öffentliche Parkplätze direkt gegenüber - Frei ab 01.05.2026 - Keine Gastronomie möglich

Ausstattung

- Fliesenboden - im Eingangsbereich und WC alte Mosaikfliesen - schöne alte Eingangstür - doppelverglaste Fenster mit innenliegenden Sprossen - Küche mit allen Anschlüssen - Garage und Nebenraum als Abstellraum - antiker Schrank in einem der Geschäftsräume - separates Damen-und Herren-WC

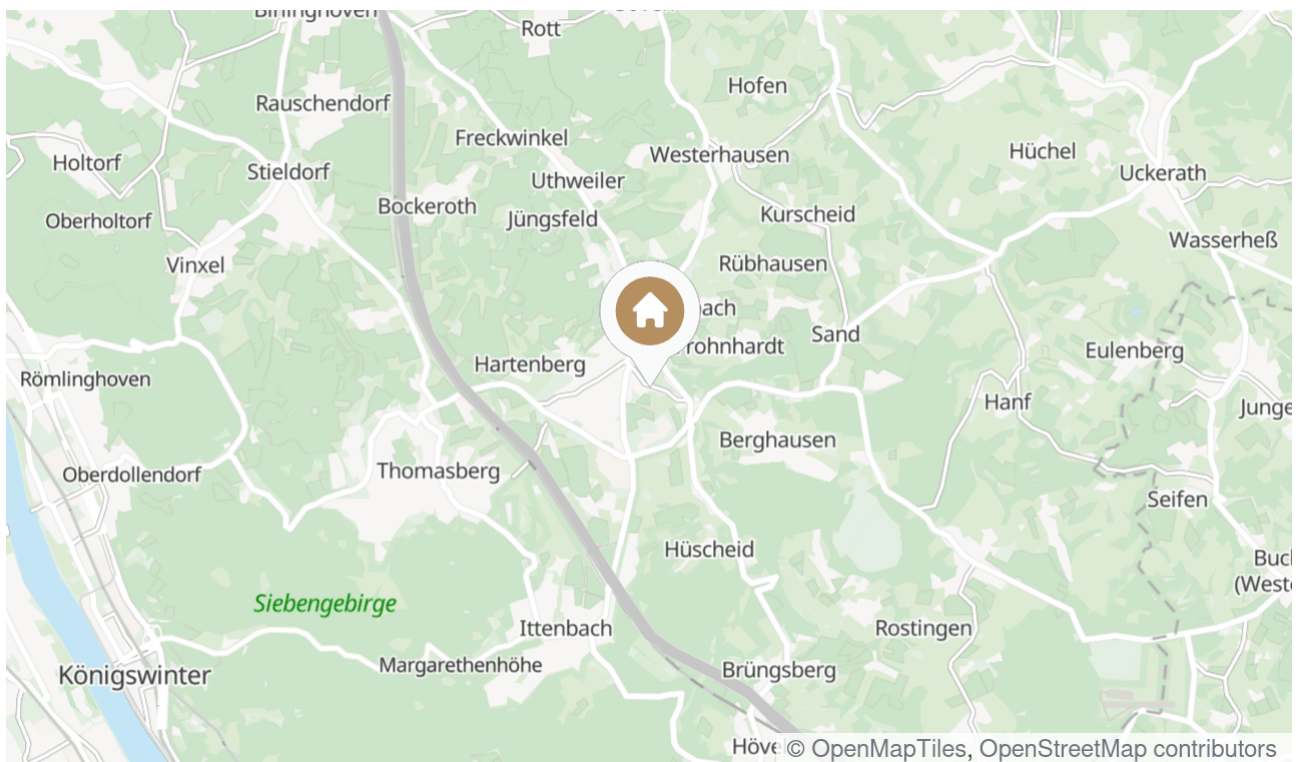
Sonstiges

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 240,- €. Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 850,- € + Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung: 240,- € = Bruttowarmmiete: 1.090,- €.

Lage & Umgebung

53639 Königswinter–Oberpleis

Oberpleis ist das gehobene Mittelzentrum mit perfekter Infrastruktur. Die Bewohner der Siebengebirgsorte nutzen Oberpleis zum Einkaufen, weil hier alles vorhanden ist, was man für die Versorgung benötigt! Gleichzeitig ist Oberpleis hervorragend an die umliegenden Städte angebunden. Siegburg, Bonn und Hennef sind schnell über den zentralen Busbahnhof erreichbar, die Anschlussstelle A3/Siebengebirge ist in wenigen Autominuten angefahren. Infrastrukturell ausgeprägt ist Oberpleis die heimliche Hauptstadt des Siebengebirges. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Banken und Ärztehäuser sowie sämtliche Schulformen sind im Ort vertreten. PKW-Fahrzeit nach Bonn etwa 15 Minuten PKW-Fahrzeit nach Siegburg (ICE-Bahnhof) etwa 15 Minuten PKW-Fahrzeit nach Köln etwa 25 Minuten



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2035-04-29

Ausstellungsdatum

30.04.2025

Endenergiebedarf

314,5 kWh/(m²a)

Wärmewert

129,5 kWh/(m²a)

Stromwert

95,5 kWh/(m²a)

Baujahr

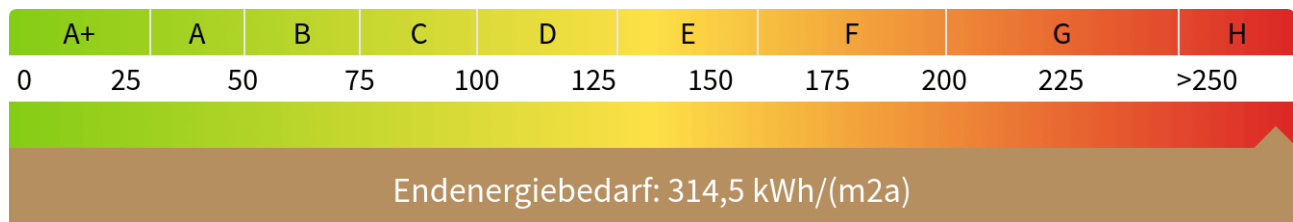
1900

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Außenansicht



Eingangsbereich



Hauptraum



Hauptraum



Hauptraum



Hauptraum



Raum 2



Raum 2



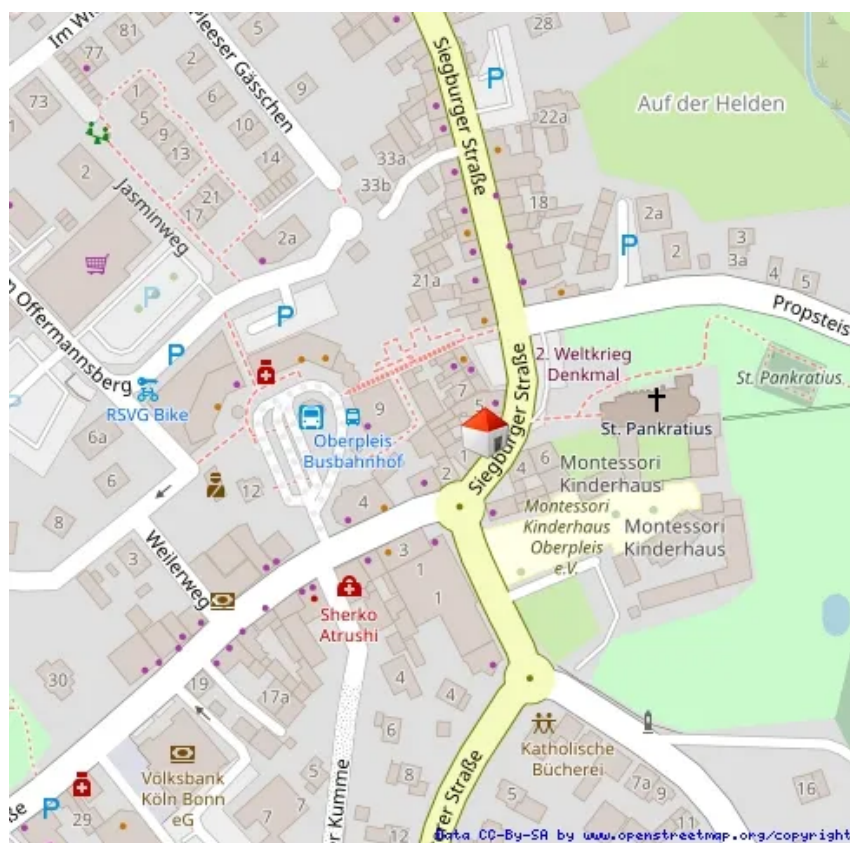
Raum 2



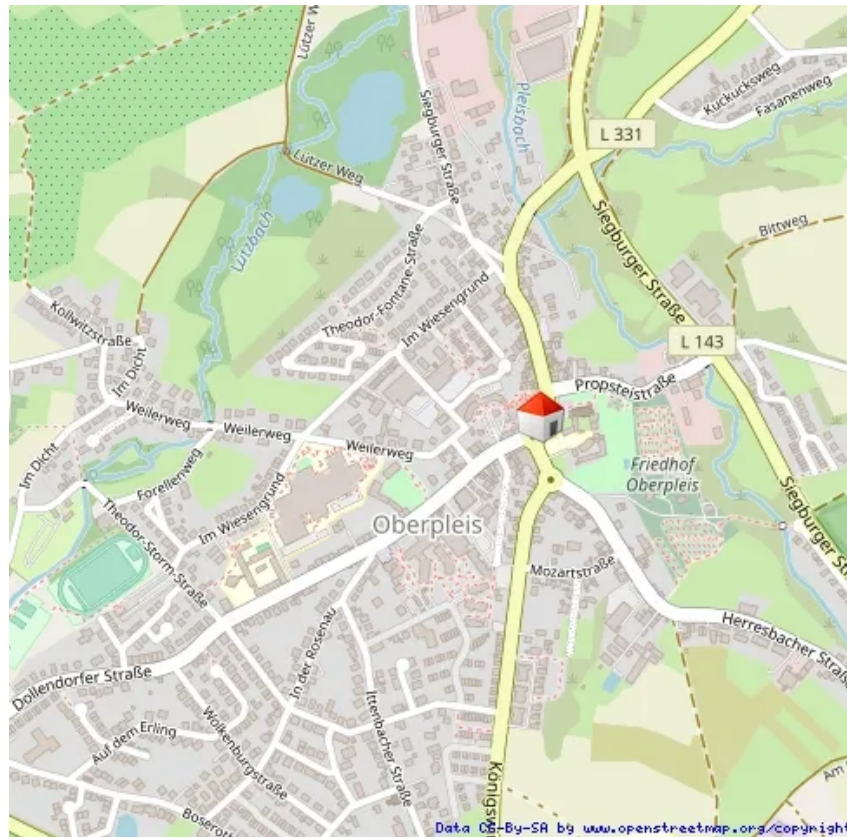
Hintereingang / Küche



WC1 von 2



Lage mikro



Lage 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

