DIETRICH IMMOBILIEN

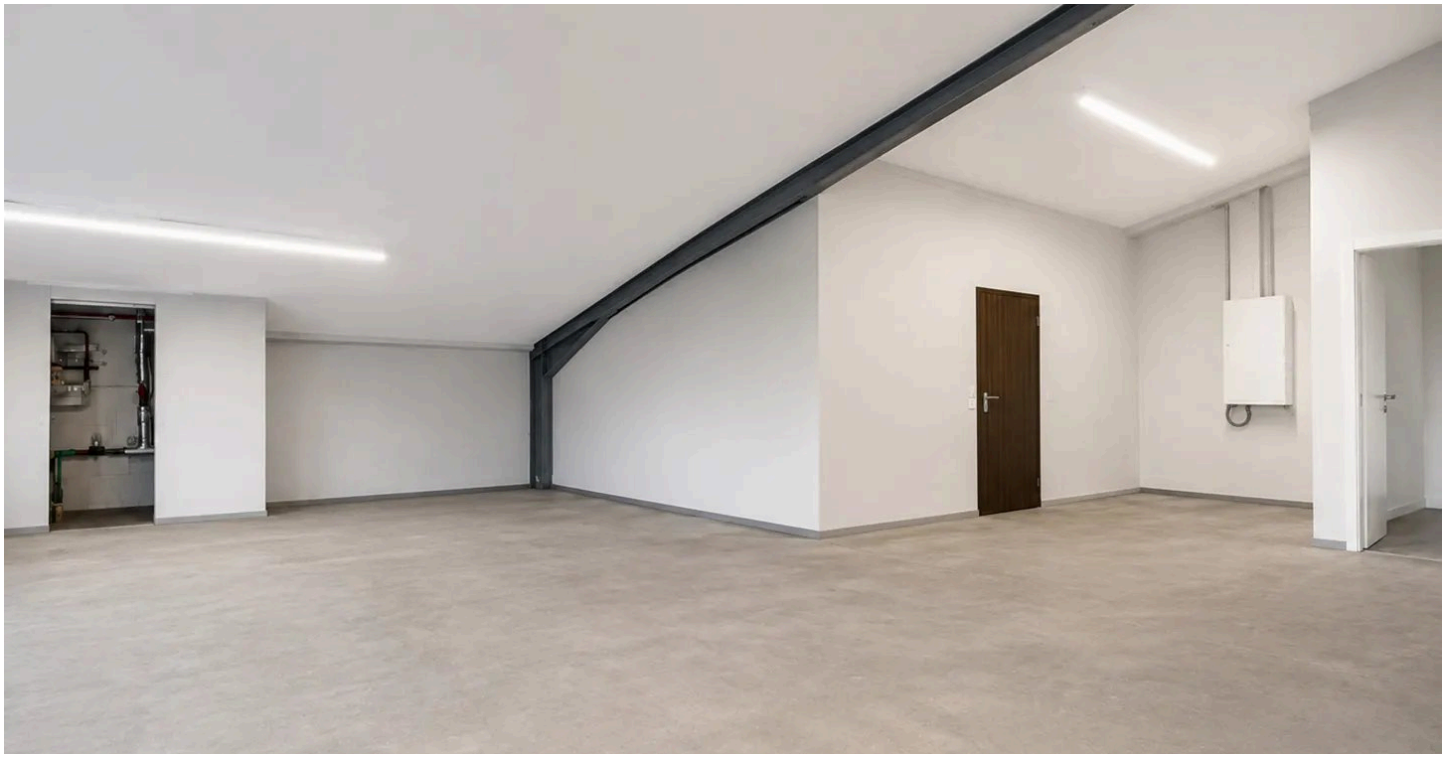


Objekt-Nr. 66275-8699

53842 TROISDORF

Im 1.OG Großzügiges Lager mit Büroräumen im Industriegebiet - Nähe A 59/ Flughafen

BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
1960	5	800 €



Büro/Praxis zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**800 €**
Warmmiete	**1.150 €**
Nebenkosten	**350 €**
Kaution	**3 Kaltmieten**
Zimmer	**5**
Gesamtfläche	**ca. 195 m²**
Bürofläche	**ca. 120 m²**
Verfügbar ab	**nach Absprache**
Baujahr	**1960**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Nein**

Etage	**1**
Etagen	**1**
Boden	**Laminat**
Gewerbliche Nutzung möglich	**Ja**
Mieterprovision	**Bitte berücksichtigen Sie die im Falle der Anmietung vom Mieter zu zahlende Provision in Höhe von: 2,38 Monatsmieten bei Verträgen unter 5 Jahren, 4,76 Monatsmieten bei Verträgen von 5 Jahren oder länger, jeweils inklusive Mehrwertsteuer, Optionszeit = Laufzeit.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**14.04.2035**
Endenergiebedarf	**201,46 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wärmewert	**201,46 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de



Lager

Objektbeschreibung

Diese ca. 195 m² große Büro- und Lagerfläche befindet sich im Industriegebiet von Troisdorf und überzeugt durch eine funktionale Aufteilung mit insgesamt fünf Räumen. Dazu gehört ein großzügiger Hauptlagerraum, ein kleines Zusatzlager sowie drei separate Büros entlang eines zentralen Flurs. Sanitäre Anlagen sind vorhanden. Die Fläche eignet sich ideal für kleine bis mittelständische Unternehmen, die eine Kombination aus Büro- und Lagerfläche suchen. Die verkehrsgünstige Lage sorgt für eine gute Erreichbarkeit, und Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden.

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im etablierten Industriegebiet Troisdorf-Spich. Dieser Standort zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz aus. Die Autobahnen A59 und A3 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Köln, Bonn und zum Flughafen Köln/Bonn, der nur etwa 10 Fahrminuten entfernt liegt.

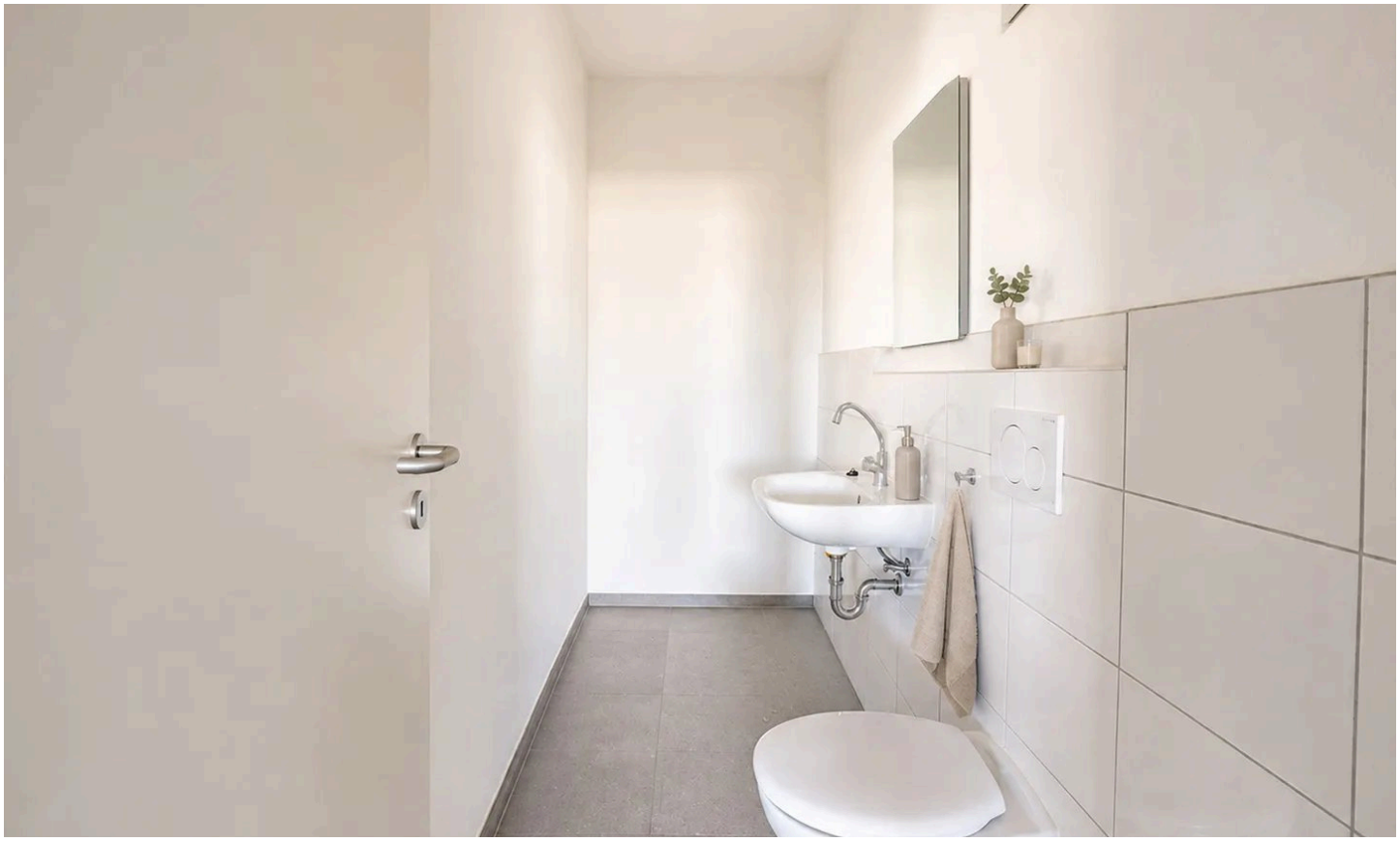
Der nahegelegene Bahnhof Troisdorf-Spich bietet zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In der Umgebung befinden sich zahlreiche namhafte Unternehmen sowie Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe, was den Standort auch aus geschäftlicher Sicht attraktiv macht.

Durch die verkehrsgünstige Lage und die gute Infrastruktur ist dieser Standort ideal für Unternehmen, die auf schnelle Erreichbarkeit und eine professionelle Umgebung Wert legen.

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de



KI-Lager

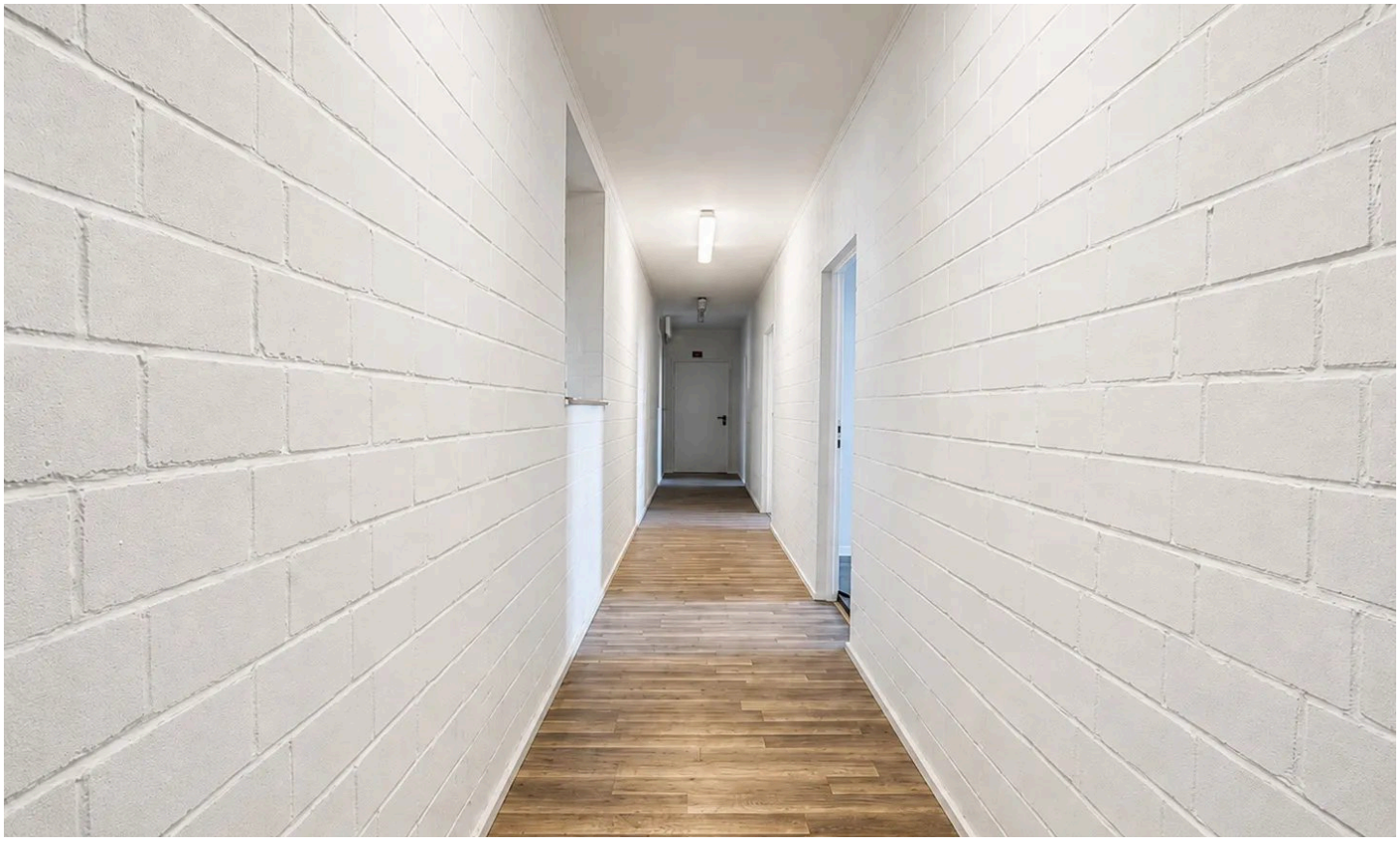


Badezimmer

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Flur



Büro 1

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Büro 2



KI-Büro 2

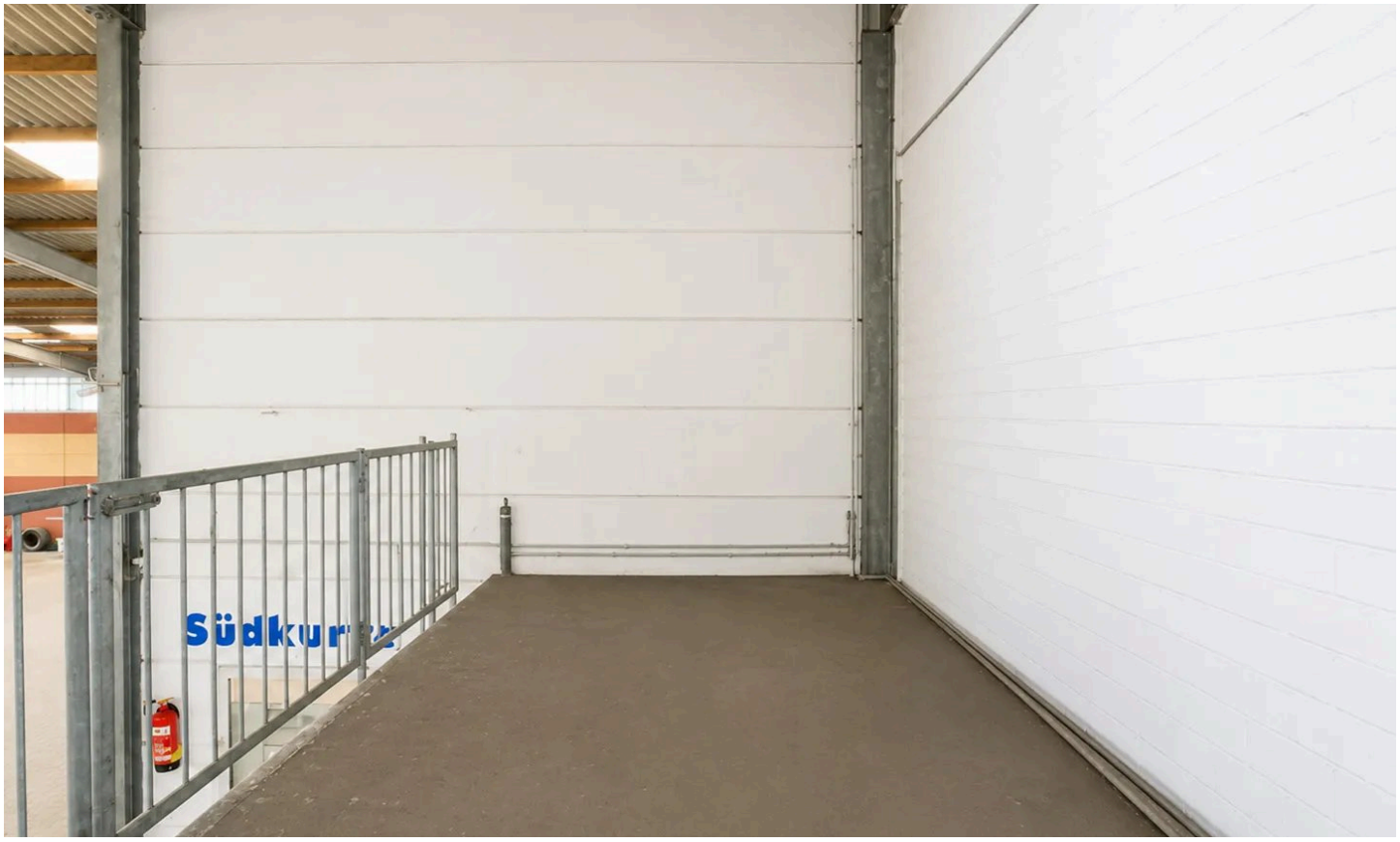
Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Büro 3

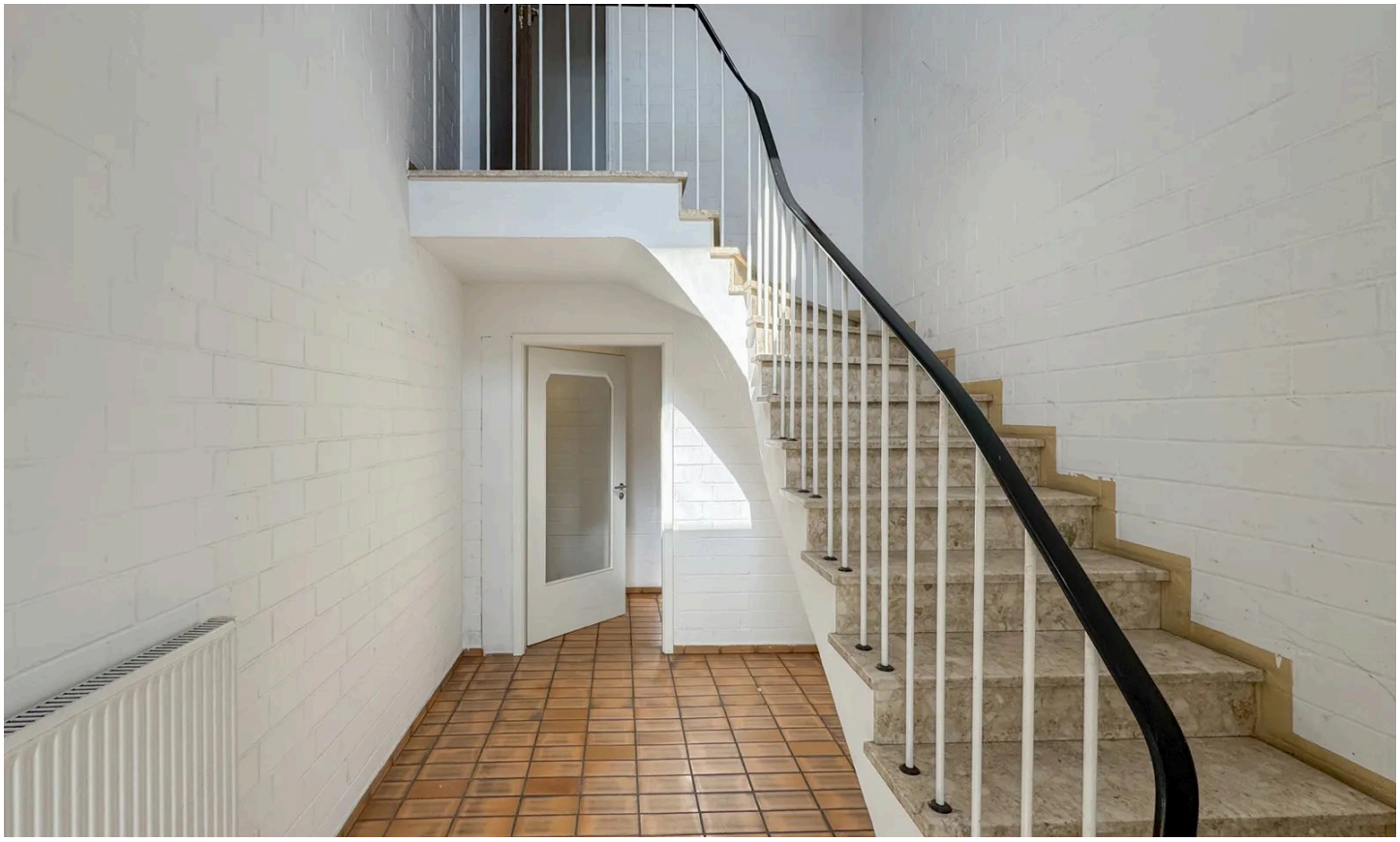


Innenbereich

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Treppenhaus



Treppenhaus

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Außenansicht

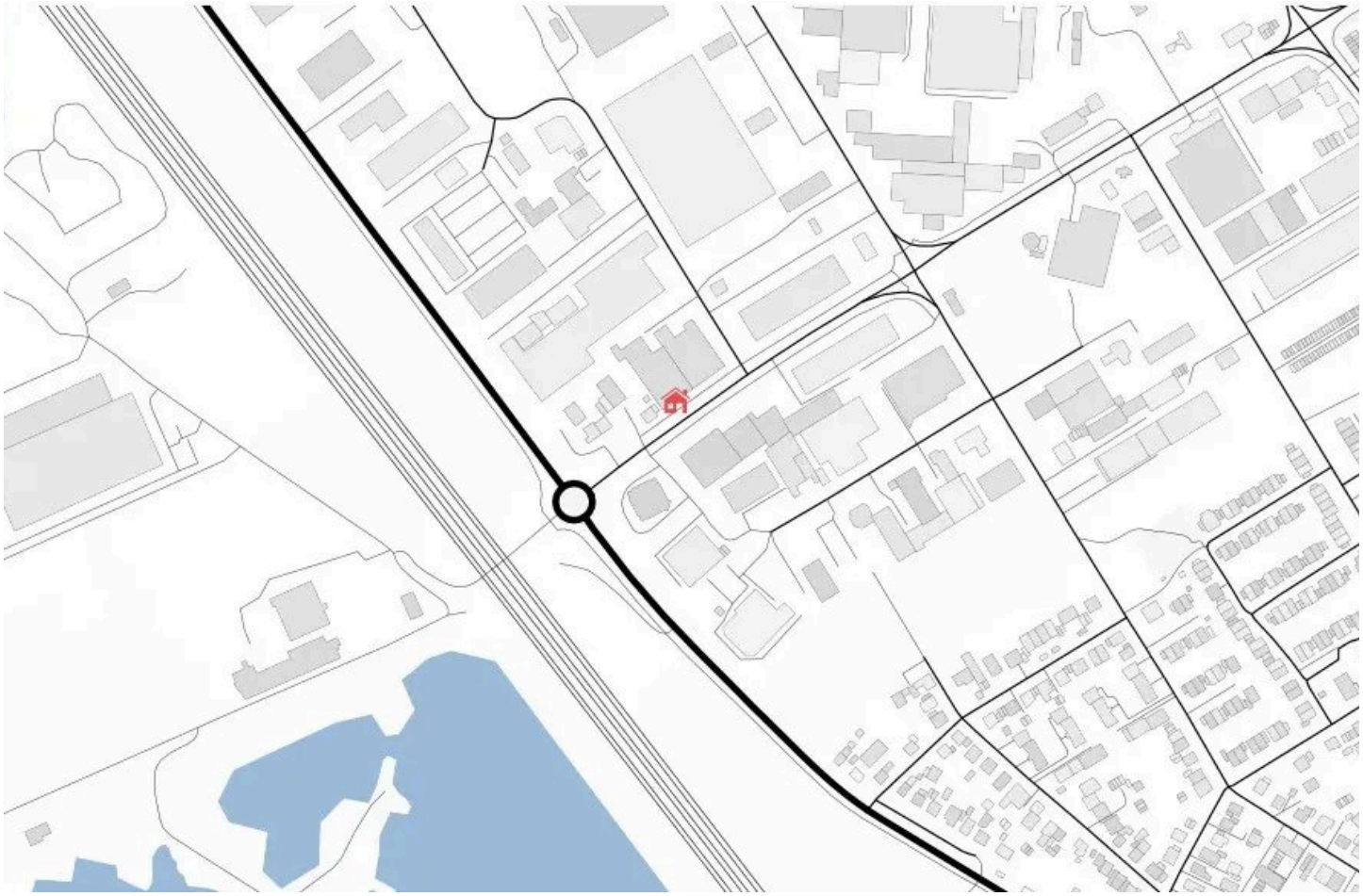


Außenansicht hinten

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de

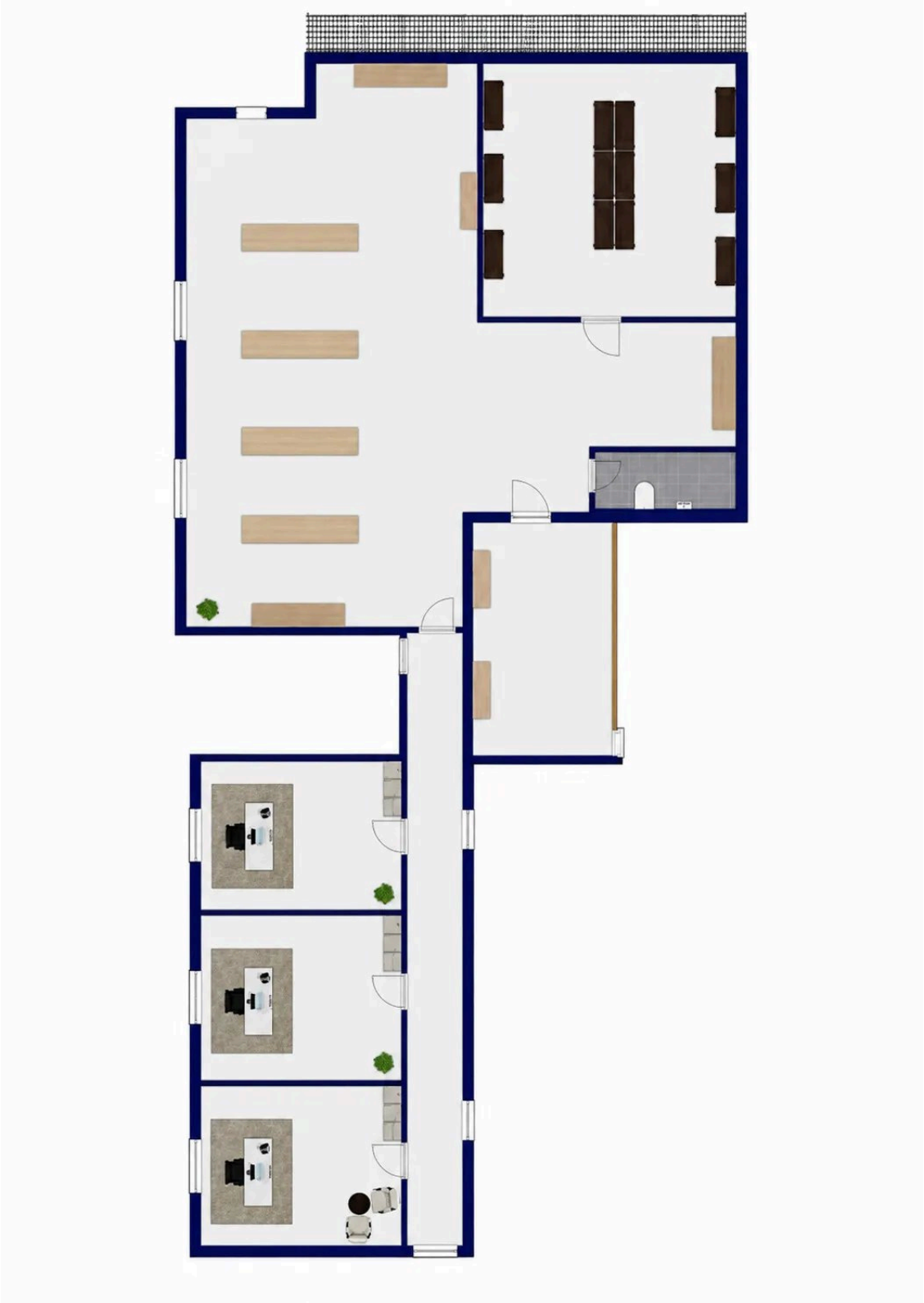


Lage

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Timo Riemer
Tel. 0049224117430
t.riemer@immobilien-dp.de

Ausstattung

— 3-Büroräume

— Lagerfläche

— Sanitäre Anlagen

— Sehr gute Anbindung

— Stellplatzmöglichkeiten am Gebäude

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Riemer

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 0049224117430

E-Mail: t.riemer@immobilien-dp.de

Diese Immobilie online