IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-BN-D-6570

53639 KÖNIGSWINTER

6 Büros plus Küche mit Parkplätzen zur Einzel- oder Gesamtvermietung in Königswinter-Oberdollendorf

BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
1989	7	3.168 €



Büro/Praxis zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**3.168 €**	Baujahr	**1989**
Nebenkosten	**396 €**	Zustand	**Modernisiert**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**	Gewerbliche Nutzung möglich	**Ja**
Zimmer	**7**	Mieterprovision	**2,38 MM inkl. 19 % MwSt.**
Gesamtfläche	**ca. 198,27 m²**	Außenstellplatz · Anzahl	**4**
Bürofläche	**ca. 186,15 m²**	Befeuerungsart	**Gas**
Verfügbar ab	**Sofort**	Heizungsart	**Zentralheizung**

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



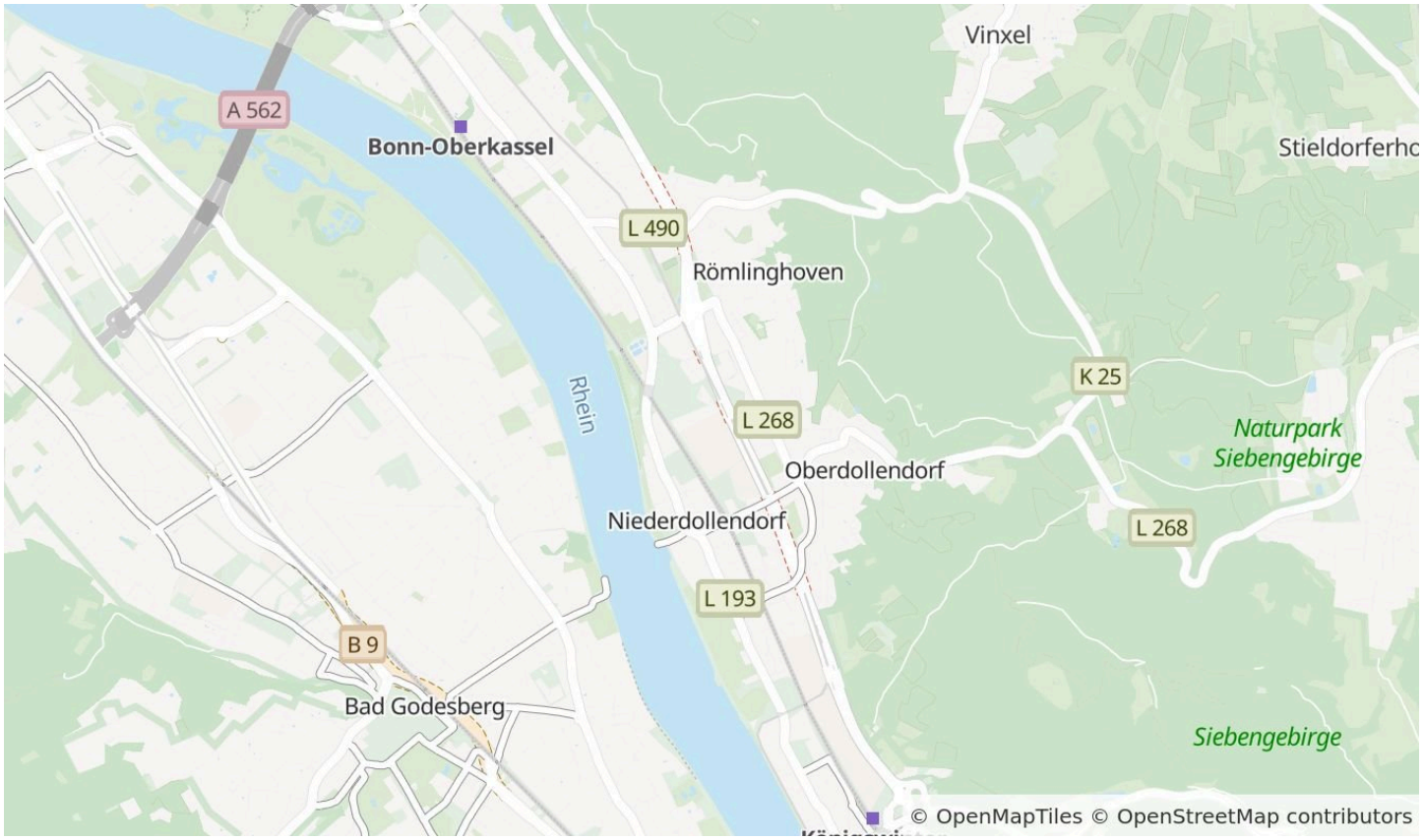
Büro II

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbeimmobilie in Oberdollendorf wurde 1989 errichtet und verfügt über eine Gas-Zentralheizung. Auf ca. 198 m² befinden sich sechs Büros, ein Aufenthaltsraum mit Küche, eine Dusche sowie zwei WCs. Neben dem Gebäude vier Stellplätze genutzt werden, bei Bedarf sind auch weitere Stellplätze verfügbar.
Die Kaltmiete liegt bei 16,00 € / m², somit 3.168,00 pro Monat. Die Nebenkosten werden mit 2,00 € / m² angesetzt. Die Büros können einzeln oder komplett angemietet werden. Im Komplettpaket liegt die Kaltmiete bei 16,00 € / m² inklusive Nebenkosten.

Der auf den Bildern sichtbare Bewuchs der Sträucher und Büsche wird noch zurückgeschnitten. Zudem werden die defekten Außenjalousien durch moderne Innenrollos getauscht. Die Eingangstür wird zudem erneuert und mit einem System per App gekoppelt, mit dem Sie einfach per Smartphone oder Code aufschließen können. Um einen weiteren Fluchtweg zu schaffen, erhält das hintere Büro einen Zugang zum Treppenhaus.

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Das Gewerbeobjekt befindet sich in frequenzstarker und gut sichtbarer Ortsrande- und Durchgangslage im charmanten Königswinterer Ortsteil Oberdollendorf. Die Hauptstraße dient als wichtige Verbindung und bietet eine gute Sichtbarkeit für Kunden und Passanten. Ein vielfältiges Angebot an Einzelhandel, Gastronomie sowie Dienstleistungen befindet sich in direkter Nähe im Ortsteilzentrum. Die verkehrliche Anbindung ist hervorragend: Die Haltestelle der Stadtbahn (Linie 66 mit direkter Verbindung nach Bonn und Bad Honnef) sowie der Bahnhof Niederdollendorf sind rasch erreichbar. Zudem bietet die Lage eine schnelle Zufahrt zur B42 und ausreichend Parkmöglichkeiten im näheren Umfeld.

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



Büro IV



Büro V

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Büro VI



Küche / Aufenthaltsraum

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



Dusche



WC

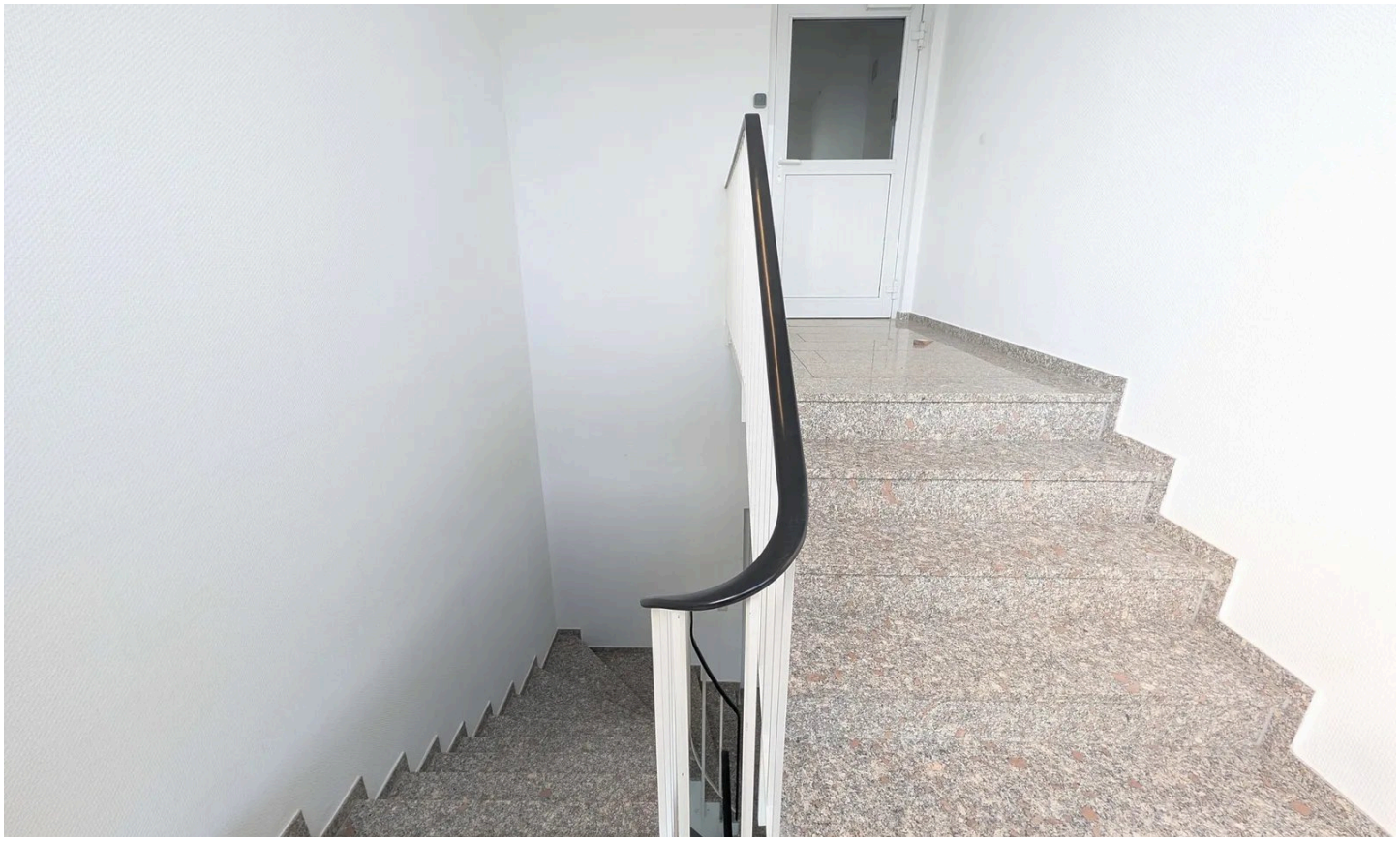
Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



WC



Treppenhaus

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de



www.bender-immobilien.de



Seitenansicht

Herr Mike Nowak

Tel. 004922830402870

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— renovierte Büroräume

— Neue Küche

— Glasfaser

— doppelverglaste Fenster

— Gas-Zentralheizung

— 4 Parkplätze (nach Absprache auch mehr möglich)

Sonstiges

Königswinter gehört zu den begehrtesten Gewerbe- und Wohnstandorten im wirtschaftsstarken Rhein-Sieg-Kreis, unmittelbar an der südöstlichen Stadtgrenze der Bundesstadt Bonn. Der Ortsteil Oberdollendorf profitiert besonders von seiner nördlichen Lage im Königswinterer Stadtgebiet: Über die direkt erreichbare B42 besteht eine zügige Anbindung an das Bonner Zentrum, die Autobahnen A59 und A3 sowie an den Flughafen Köln/Bonn. Der Standort verbindet die hohe Kaufkraft der Region und die Nähe zu den großen Arbeitgebern im Raum Bonn mit einer exzellenten infrastrukturellen Einbindung in die Metropolregion Rhein-Ruhr.

Herr Mike Nowak
Tel. 004922830402870
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Nowak

D+P Immobilien GmbH

Telefon: 004922830402870

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online