IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 60670-7346

51429 BERGISCH GLADBACH

Attraktive Gewerbeeinheit mit flexibler Raumaufteilung und Erweiterungsmöglichkeiten

ZIMMER	KALTMIETE
2	1.116 €



Büro/Praxis zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**1.116 €**	Zimmer	**2**
Warmmiete	**1.366 €**	Bürofläche	**ca. 93 m²**
Nebenkosten	**250 €**	Verfügbar ab	**01.12.2026**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**	Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Kaution	**3348**	Befeuerungsart	**Gas**

Julius Johnen
Tel. 02204767550
johnen@immobilien-hamacher.de



Büro 2

Objektbeschreibung

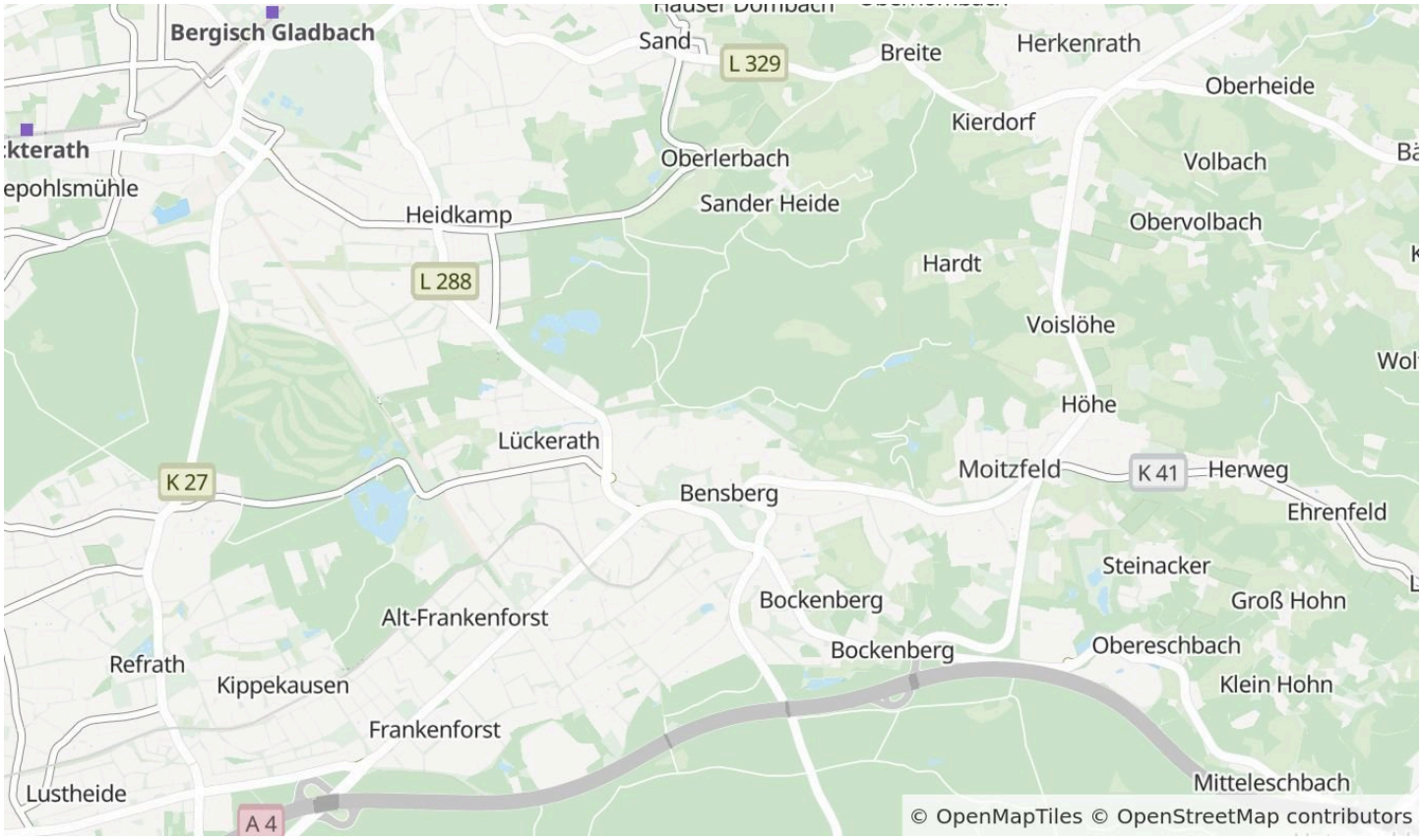
Zur Vermietung steht eine ca. 93 m² große Gewerbeeinheit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Fläche verfügt über einen separaten Eingang und befindet sich in einem eigenständigen Anbau, sodass sie unabhängig vom Haupthaus genutzt werden kann.

Die Gewerbeeinheit besteht aus einem großzügigen Hauptraum sowie einem weiteren, separaten Raum, der sich ideal als Büro, Besprechungsraum oder Behandlungszimmer eignet. Im Hauptraum befindet sich zudem eine praktische Nische mit integrierter Küchenzeile.

Bei Bedarf kann eine geräumige Doppelgarage zusätzlich angemietet werden. Diese bietet reichlich Platz als Lager- oder Abstellfläche. Darüber hinaus stehen bis zu drei Außenstellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Die flexible Raumaufteilung und die Erweiterungsmöglichkeiten machen die Einheit besonders interessant für Büros, Praxen, Dienstleistungsunternehmen oder andere gewerbliche Nutzungen.

Julius Johnen
Tel. 02204767550
johnen@immobilien-hamacher.de



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

Lagebeschreibung

Die Gewerbeeinheit befindet sich in verkehrsgünstiger Lage an der Kölner Straße in Bergisch Gladbach-Bensberg, einem etablierten und wirtschaftlich attraktiven Standort im rechtsrheinischen Raum.

Die hervorragende Anbindung an Köln sowie die umliegenden Städte des Rheinisch-Bergischen Kreises macht den Standort besonders interessant für Unternehmen, Dienstleister, Freiberufler und Praxen. Geschäftspartner, Kunden und Mitarbeiter profitieren von der guten Erreichbarkeit sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Kölner Innenstadt, die Autobahnanschlüsse sowie wichtige Verkehrsachsen sind in kurzer Zeit erreichbar.
Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomiebetriebe, Dienstleistungsunternehmen sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die für eine hohe Standortattraktivität sorgen.

Julius Johnen
Tel. 02204767550
johnen@immobilien-hamacher.de



Eingangsbereich



Küche

Julius Johnen

Tel. 02204767550

johnen@immobilien-hamacher.de

Ausstattung

— Ca. 93 m² Gewerbefläche

— Großzügiger Hauptraum und ein weiterer separater Raum

— Küchenzeile im Hauptraum

— Separater Eingang über den Anbau

— Doppelgarage mit viel Lagerfläche optional anmietbar

— Bis zu drei Stellplätze zusätzlich verfügbar

— Vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit

Sonstiges

Wir laden Sie herzlichst auf unsere Homepage www.immobilien-hamacher.de ein.
Hier erhalten Sie Informationen über unser umfassendes Objekt-angebot, Neuigkeiten
rund um die Immobilie und Infos zu unserem Unternehmen.
Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Ihr
Monika Hamacher Immobilien Team

Julius Johnen
Tel. 02204767550
johnen@immobilien-hamacher.de



Ihr Ansprechpartner

Julius Johnen

Monika Hamacher Immobilien GmbH

Telefon: 02204767550

E-Mail: johnen@immobilien-hamacher.de

Diese Immobilie online