IMMOBILIEN

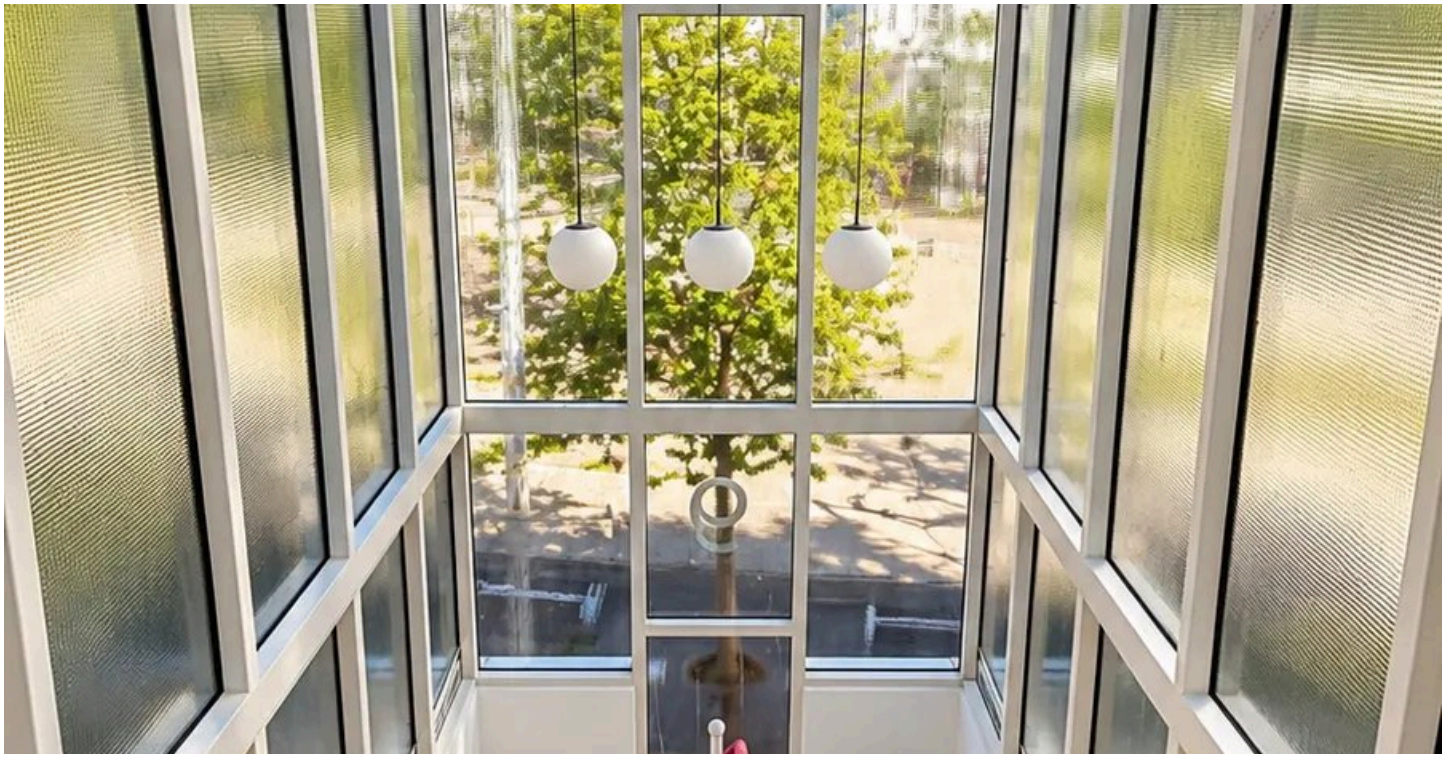


Objekt-Nr. 20044-P2025

53773 HENNEF

49 m² Bürofläche am Hennefer Marktplatz mit Tiefgaragenstellplatz

BAUJAHR	KALTMIETE
1986	725 €



Büro/Praxis zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**725 €**
Nebenkosten	**180 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**2.400 €**
Bürofläche	**ca. 49 m²**
Verfügbar ab	**01.01.2027**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1986**
Etage	**1**
Boden	**Parkett**
Mieterprovision	**3.57 MM**
Tiefgarage · Anzahl	**1**

Tiefgarage · Miete pro Einheit	**75 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**20.12.2030**
Ausstellungsdatum	**21.12.2020**
Endenergieverbrauch	**39,2 kWh/(m²a)**
Wärmewert	**39,2 kWh/(m²a)**
Stromwert	**184,3 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Büro - bearbeitet mit KI

Objektbeschreibung

Zentral arbeiten – direkt am Hennefer Marktplatz.

Ab dem 01.01.2027 steht diese ca. 49 m² große Büroeinheit im 1. Obergeschoss am Marktplatz in Hennef zur Vermietung.

Die Fläche bietet eine kompakte und funktionale Raumstruktur für eine klassische Büronutzung. Große Fensterflächen sorgen für natürlichen Lichteinfall, während der vorhandene Parkettboden den Büroräumen ein wertiges und zugleich sachliches Erscheinungsbild verleiht.

Die vorhandene Raumgliederung ermöglicht die Nutzung unterschiedlicher Arbeitsbereiche.

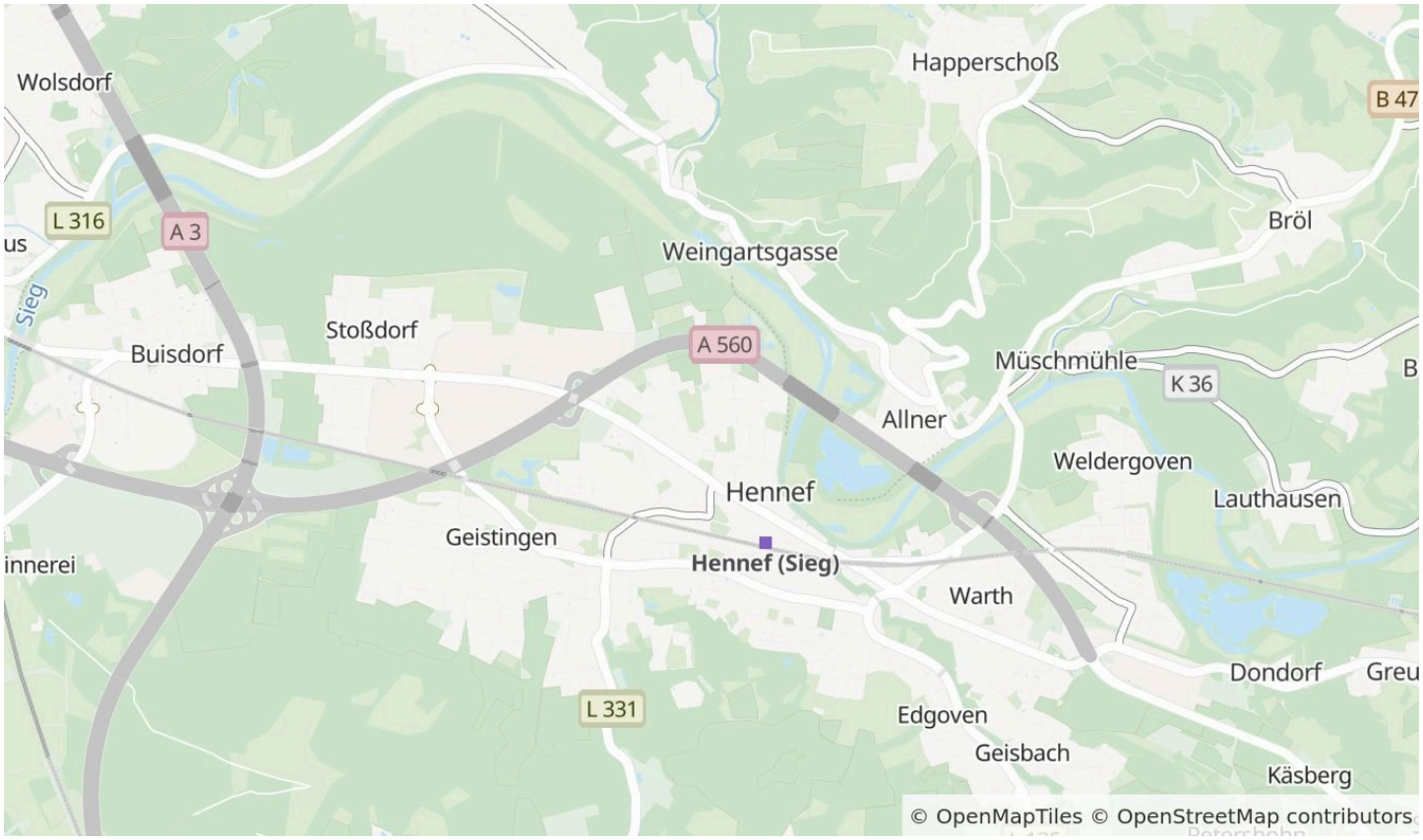
Ergänzt wird die Büroeinheit durch ein separates WC sowie eine Dusche, die zurzeit für Ablage- oder Archivzwecke genutzt wird.

Besonders interessant ist der Standort für Unternehmen, Selbstständige und Dienstleister, die eine überschaubare Bürofläche mit einer zentralen Geschäftsadresse in Hennef suchen.

Ein Tiefgaragenstellplatz steht zusätzlich für 75,00 € monatlich zur Verfügung.

Die monatlichen Nebenkosten betragen 180,00 € einschließlich Heizkosten.

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Die Büroeinheit befindet sich am Marktplatz in 53773 Hennef und damit unmittelbar im Zentrum der Stadt.

Der Hennefer Marktplatz bildet zusammen mit der angrenzenden Frankfurter Straße einen zentralen Bereich der Innenstadt. Im direkten innerstädtischen Umfeld befinden sich zahlreiche Geschäfte und gastronomische Angebote.

Die zentrale Lage bietet damit kurze Wege für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner und schafft gute Voraussetzungen für einen Bürostandort mit unmittelbarer Anbindung an das Hennefer Stadtzentrum.

Hennef verfügt zudem über einen eigenen Bahnhof mit Bahn- und S-Bahn-Verbindungen.

Der zusätzlich verfügbare Tiefgaragenstellplatz bietet eine praktische Parkmöglichkeit am Standort.

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Büro - bearbeitet mit KI



Gäste-WC

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de

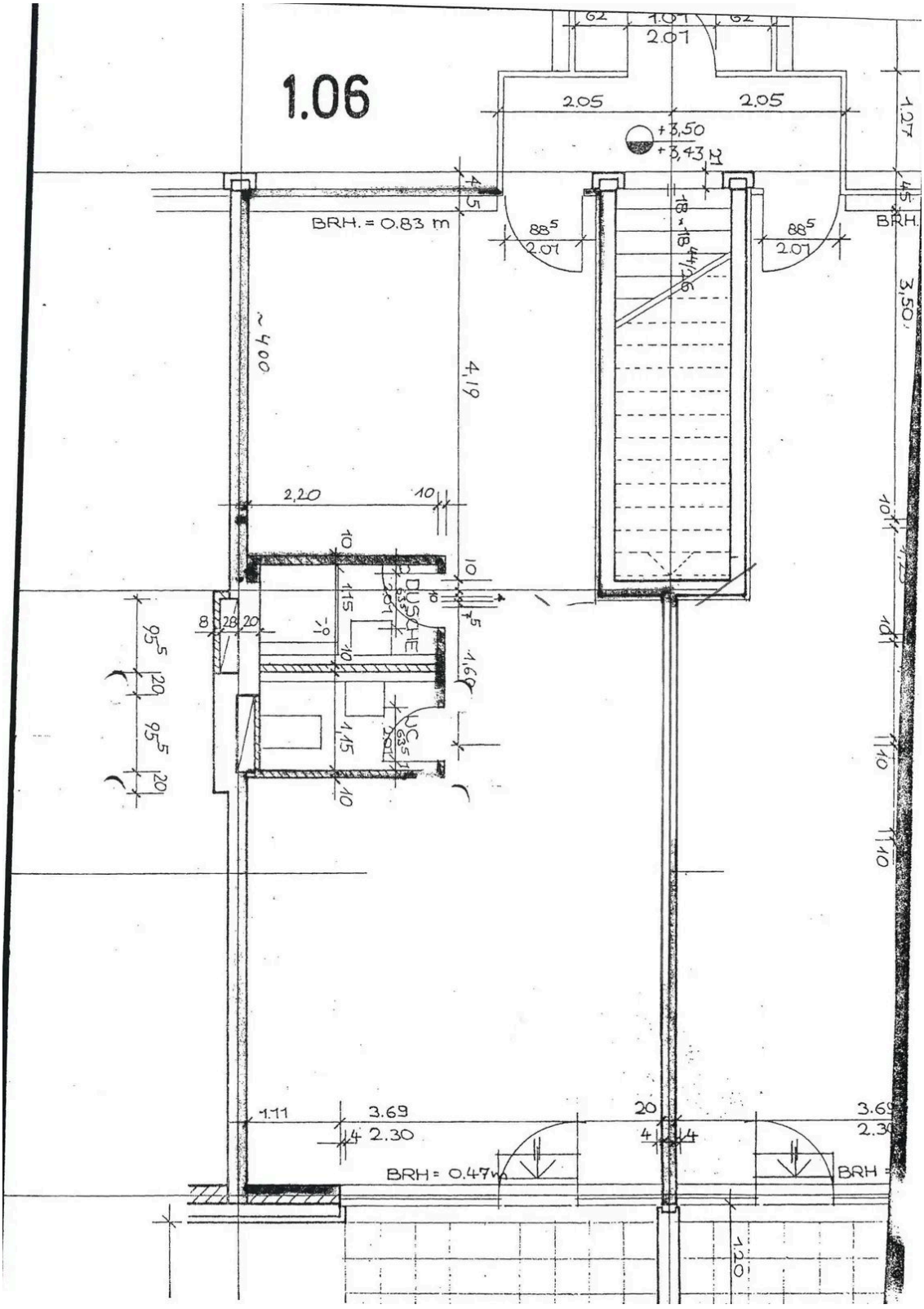


Büro - bearbeitet mit KI

Mirijam Josellis

Tel. 02242-9060940

info@schorn-immobilien.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de

Ausstattung

— Die wichtigsten Merkmale auf einen Blick:

— ca. 49 m² Bürofläche

— 1. Obergeschoss

— Parkettboden

— große Fensterflächen

— funktional gegliederte Bürofläche

— separates WC

— Dusche

— zentrale Lage am Hennefer Marktplatz

— 1 Tiefgaragenstellplatz verfügbar

— Stellplatzmiete: 75,00 € monatlich

— Nebenkosten: 180,00 € monatlich

— Heizkosten in den Nebenkosten enthalten

— verfügbar ab 01.01.2027

Sonstiges

Hinweis: Einzelne Bilder sowie automatisiert erzeugte Texte und Inhalte wurden teilweise digital bzw. KI-gestützt bearbeitet. Bauliche Gegebenheiten und Raumaufteilung bleiben unverändert.

Alle Angaben beruhen auf den Informationen, die wir von der Vermieterseite erhalten haben. Sie sind nach unserem besten Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten

Mirijam Josellis
Tel. 02242-9060940
info@schorn-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Mirijam Josellis

Schorn & Schorn Immobilienpartner

Telefon: 02242-9060940

E-Mail: info@schorn-immobilien.de

Diese Immobilie online