IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 66275-8801

53721 SIEGBURG

Moderne Bürofläche in Zentrumsnähe!

BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
1906	3	750 €



Büro/Praxis zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**750 €**
Nebenkosten	**120 €**
Kaution	**1.500 €**
Zimmer	**3**
Gesamtfläche	**ca. 67 m²**
Bürofläche	**ca. 67 m²**
Verfügbar ab	**01.02.2027**
Baujahr	**1906**
Gäste-WC	**Ja**

Mieterprovision	**Zwei bis vier Kaltmieten zzgl. MwSt. (siehe Beschreibung)**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**02.06.2034**
Endenergiebedarf	**330,58 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr	**2026**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Energieausweis	**2014**

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



Büro

Objektbeschreibung

Diese attraktive Büro- und Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss eines um 1906 errichteten Wohn- und Geschäftshauses, das durch seine charmante Jugendstilfassade und seine zentrale Lage in Siegburg besticht.

Die Gewerbeeinheit wurde vom aktuellen Mieter, einer Versicherung, vollständig modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten, zeitgemäßen und repräsentativen Zustand. Die Räumlichkeiten bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Gewerbekonzepte.

Dank der zentralen Lage, der ausgezeichneten Sichtbarkeit sowie des hohen Verkehrsaufkommens eignet sich die Fläche ideal als Büro, Versicherungsagentur, Beratungsstelle oder für sonstige Dienstleistungsunternehmen mit Kundenverkehr.

Eine separate Toilette befindet sich auf dem gemeinschaftlichen Hausflur. Darüber hinaus verfügt die Einheit über eine eigene Heiztherme, die eine individuelle Regulierung des Wärmebedarfs ermöglicht.

Die Kombination aus historischem Altbaucharme, modernisierten Räumlichkeiten und einer werbewirksamen Lage bietet ideale Voraussetzungen für einen repräsentativen Unternehmensstandort im Herzen von Siegburg.

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.

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 Büro- und Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage am Kaiser-Wilhelm-Platz in Siegburg, etwa 500 Meter vom Bahnhof und Marktplatz entfernt. Die unmittelbare Lage gegenüber dem Kreishaus bietet der Gewerbeeinheit eine hervorragende Sichtbarkeit und ein hohes Besucher- und Verkehrsaufkommen.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, Banken und öffentliche Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Der ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn sowie der Busbahnhof befinden sich ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Siegburg verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hervorragende Verkehrsanbindungen. Durch die nahegelegenen Autobahnen A3 und A560 sowie die optimalen Bus- und Bahnverbindungen sind die Städte Köln und Bonn sowie der Flughafen Köln/Bonn schnell und bequem erreichbar.

Die zentrale und verkehrsgünstige Lage bietet somit ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und einen repräsentativen Standort legen.

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



Empfang



Besprechungsraum

Herr Timo Riemer

Tel. 0049224117430

t.riemer@immobilien-dp.de



Toilette

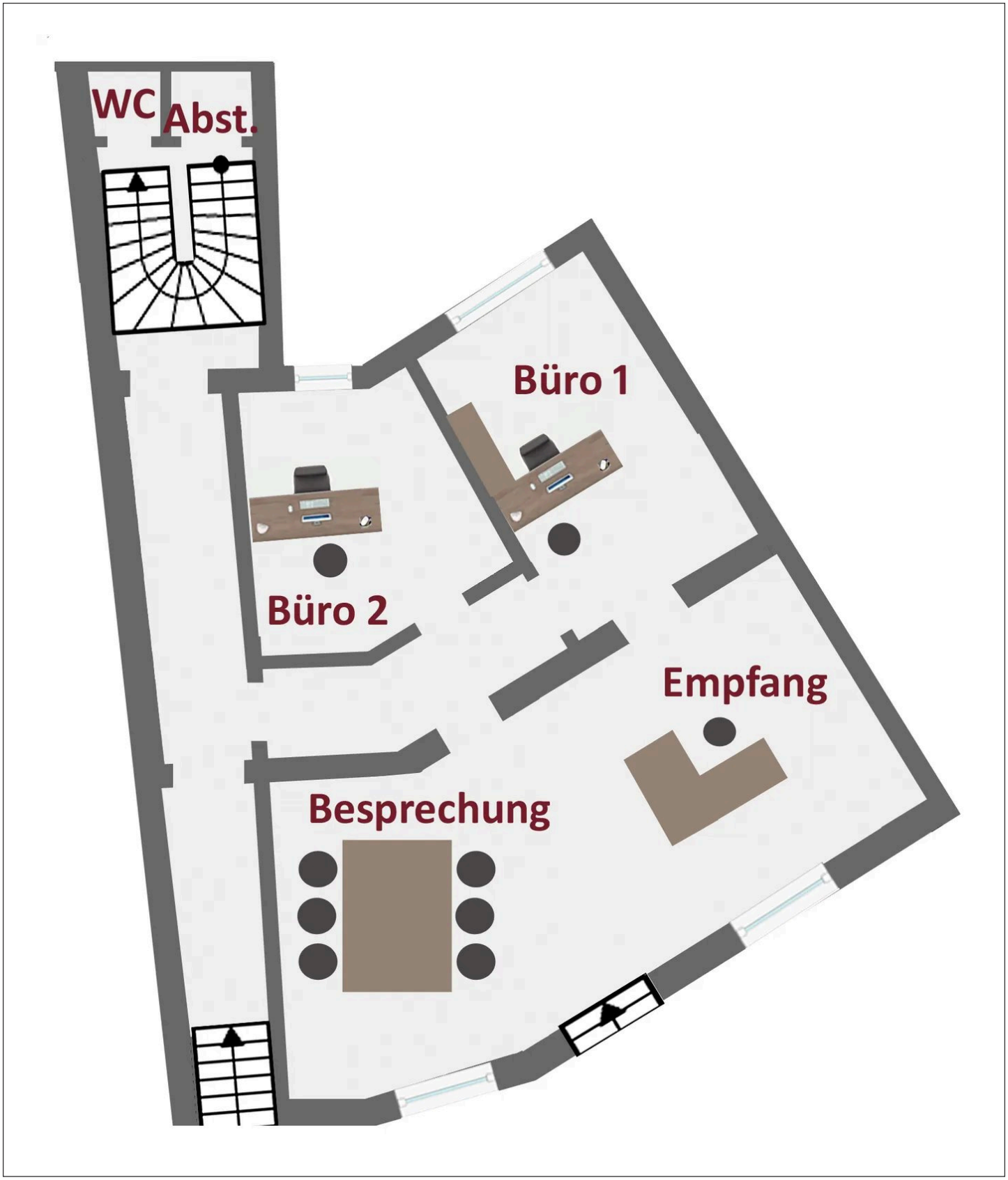


Außenansicht

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

— Zentrale und verkehrsgünstige Lage in Siegburg

— Vollständig modernisierte Büro- und Gewerbefläche

— Repräsentative Jugendstilfassade mit historischem Altbaucharme

— Hervorragende Sichtbarkeit durch hohes Verkehrsaufkommen

— Vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten

— Große Schaufensterflächen und Firmenschilder

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



Ihr Ansprechpartner



Herr Timo Riemer

D+P Immobilien GmbH

Telefon: 0049224117430

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

Diese Immobilie online