

Auf Erfolgskurs! Moderne Bürofläche in zentraler Bestlage (CA 4652)



Ihr Ansprechpartner

Charlotte van As

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Ertstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



| | | |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Kaufpreis | Miete* | 925,- € |
| Baujahr | Nebenkosten | 160,- € |
| Wohnfläche | Zimmer | |
| Nutzfläche | Grundstück | |
| Garage/Stellplatz | Provision | 2.38 Kaltmieten inkl. Mwst. |

**Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten*

Auf Erfolgskurs! Moderne Bürofläche in zentraler Bestlage (CA 4652)

Sehr geehrte/r Mietinteressent/in,
bevor Sie weiterlesen, beachten Sie bitte:

Unser Auftraggeber wünscht einen Mieter mit einwandfreier Bonität. Bitte reichen Sie Ihre Anfrage nur dann ein, wenn Sie diese Voraussetzung erfüllen und dies z.B. durch eine Schufa-Selbstauskunft belegen könne, die spätestens zur Besichtigung vorgelegt wird.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage per E-Mail an anfrage@zeitundwert.de - bitte sehen Sie von zusätzlichen Anrufen ab.

IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

Baujahr 2021

ca. 65 m² Fläche verteilt auf:

Privater Arbeitsbereich mit Küche und Zugang zum geräumigen Balkon, Diele, Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und ein weiteres Bürozimmer.

Bezugsfrei ab 01.06.2024

BESCHREIBUNG

Das moderne Gebäude wurde 2021 in massiver Bauweise errichtet und verfügt über eine ansprechende Fassade mit

viel Fensterflächen.

Ein moderner, repräsentativer Eingangsbereich verleiht der Immobilie eine gelungene erste Visitenkarte.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in das erste Obergeschoss.

Die Mieteinheit bietet einen gelungenen Grundriss für die optimale Bürolösung oder Arbeit & Wohnkomfort zu kombinieren.

Die gesamte Etage ist mit Vinylboden in Holzoptik und mit großformatigen Bodenfliesen ausgestattet.

Viele bodentiefe Fenster/Türen unterstreichen das lichtdurchflutete elegante Ambiente. Dabei bietet es mit seinem ebenmäßigen Zuschnitt ausreichend Platz für zwei ? drei Büroarbeitsplätze sowie genügend Stellfläche für größere Schrankelemente.

Internet-Anschlüsse in allen Räumen, Fußbodenheizung und elektrische Rollläden gehören zu den weiteren technischen Ausstattungsmerkmalen.

Für Archivierungszwecke gibt es Stauraum im Keller.

Für Freiberufler / Unternehmen, die Wert legen auf eine ?erste Adresse? in stilvollem, außergewöhnlichem Rahmen!

Nutzungsmöglichkeiten / Unternehmensbeispiele könnten sein:

- Unternehmensberater
- Finanzberatung
- Wirtschaftsprüfer
- Eventagentur
- Rechtsanwalt
- Makler
- Versicherungsbüro
- Beratungsstelle

FENSTER

Kunststoff-ISO dreifachverglast

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gaszentralheizung / Solar

Dezentrale Warmwasseraufbereitung

Baujahr Heizung: 2021

Baujahr Gebäude: 2021

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 36,9 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A

Gültig bis: 17.01.2032

NEBENKOSTEN

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 160,- EURO inklusive Heizkosten.

SONSTIGES

Der Vermieter legt Wert auf solide, bonitätsmäßig einwandfreie Mieter, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben.

LAGE

Hervorragende Positionierung inmitten eines starken Gewerbegebietes. Nutzen Sie Kaufkraft und Lage dieses Standortes als solide Basis für Ihren nachhaltigen unternehmerischen Erfolg!

Die optimale Anbindung zur Kölner Innenstadt und die Autobahnauffahrt A1 und A4 sind nur ein paar Autominuten

entfernt.

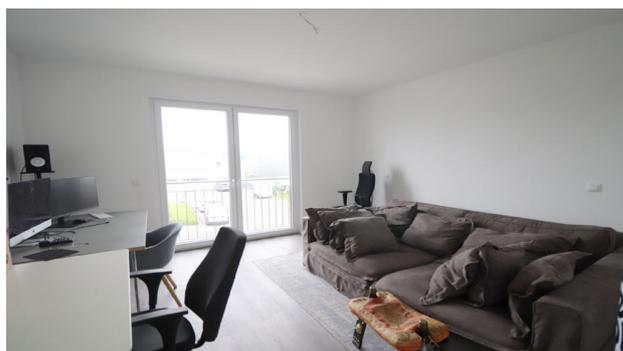
Erledigen Sie Ihre Einkäufe und sonstigen Besorgungen zu Fuß und seien Sie dabei schneller als mit dem Auto! Im nahegelegenen Hürth-Park mit seinem umfassenden Shopping-Angebot, Ärzten, Banken, Kinocenter und Gastronomie finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Charlotte van As steht Ihnen für Ihre Fragen oder eine Besichtigung gerne zur Verfügung.

Senden Sie eine Mail an cas@zeitundwert.de!

Objektbilder



Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260

Fax: +49 (0) 2235 / 929265

eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705

Handelsregister: HRB 44235

Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Erftkreis - Der Landrat

Willy-Brandt-Platz 1

D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.