

Exposé

Bürofläche in Lohmar

Büro mit 120 m² zu vermieten



Objekt-Nr. OM-277899

Bürofläche

Vermietung: **1.050 € + NK**

Telefon: 02246 912330

An der Burg Sülz 4
53797 Lohmar
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2024
Energieträger	Erdwärme	Zustand	renoviert
Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	119,30 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	119,30 m ²
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Bürogebäude hat KfW55-Standard und wird über eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung beheizt. Die Büroräume sind zusätzlich voll klimatisiert. Vor dem Gebäude stehen 2 öffentliche E-Ladestationen zur Verfügung. Internetanschlüsse mit VDSL (bis 100 MBit/s) und auch ein Glasfaseranschluss (bis 1 GBit/s auf Anfrage bei der Telekom) sind im Objekt vorhanden.

Ausstattung

- Holzfenster mit 3-fach-Verglasung
- Vinyl-Design-Boden
- Wände und Decken mit Rauvlies
- geflieste WC-Räume
- Zugangstüren mit elektronischen Türöffnern
- sicherheitsrelevante Innentüren mit elektronischen Türöffnern

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Vollbad

Sonstiges

In ca. 50m Entfernung stehen große Gemeinschaftsparkplätze für alle Mieter und deren Kunden zur Verfügung. Die Nebenkosten enthalten alle anfallenden Betriebskosten und die Stromkosten inklusive der Heizkosten nach Heizkostenverordnung. Alle Preise netto zzgl. 19% MwSt.

Bei Interesse vereinbaren Sie mit uns einfach einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Lage

Das Büro liegt im Rhein-Sieg-Kreis im Stadtgebiet Lohmar, zwischen Rösrath und Wahlscheid im Gewerbegebiet Burg Sülz. Hier sind auch weitere Gewerbe- und Gastronomiebetriebe ansässig. Die BAB-Auffahrten A3 Richtung Köln/Oberhausen und Richtung Frankfurt sind ca. 3 km entfernt. Der ICE-Bahnhof Siegburg und der Flughafen Köln-Bonn sind ca. 12 km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	13,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	38,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Büro Beispiel

Exposé - Grundrisse

