

Exposé

Bürofläche in Königswinter

Individuell gestaltbare Gewerbefläche



Objekt-Nr. OM-409691

Bürofläche

Vermietung: **2.100 € + NK**

Godesberger Str. 9
53639 Königswinter
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Büro- /Praxisfläche	152,00 m²
Heizkosten	200 €	Gesamtfläche	152,00 m²
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	4.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht die Erdgeschossfläche der ehemaligen Michaels Apotheke in der Godesberger Straße 9, 53639 Königswinter.

Die hellen und gut geschnittenen Räume eignen sich ideal für Büro, Praxis oder Einzelhandel. Dank der großzügigen Fensterfronten profitieren Sie von einer hervorragenden Sichtbarkeit und natürlichem Lichteinfall.

Da die Räumlichkeiten zur weiteren Nutzung sowieso renoviert werden müssen, können die Räume individuell gestaltet und nach den Bedürfnissen des künftigen Mieters ausgebaut werden. Ob offene Verkaufsfläche, diskrete Behandlungsräume oder moderne Büroräume – hier lassen sich vielfältige Konzepte umsetzen. Die Renovierungskosten werden nach Absprache vom Vermieter übernommen.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Königswinter-Niederdollendorf. Die Godesberger Straße ist eine gut frequentierte Verbindungsstraße mit einem attraktiven Umfeld aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistern.

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sowie Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe gewährleisten eine sehr gute Erreichbarkeit für Kunden, Patienten und Mitarbeiter.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	110,70 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	108,17 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



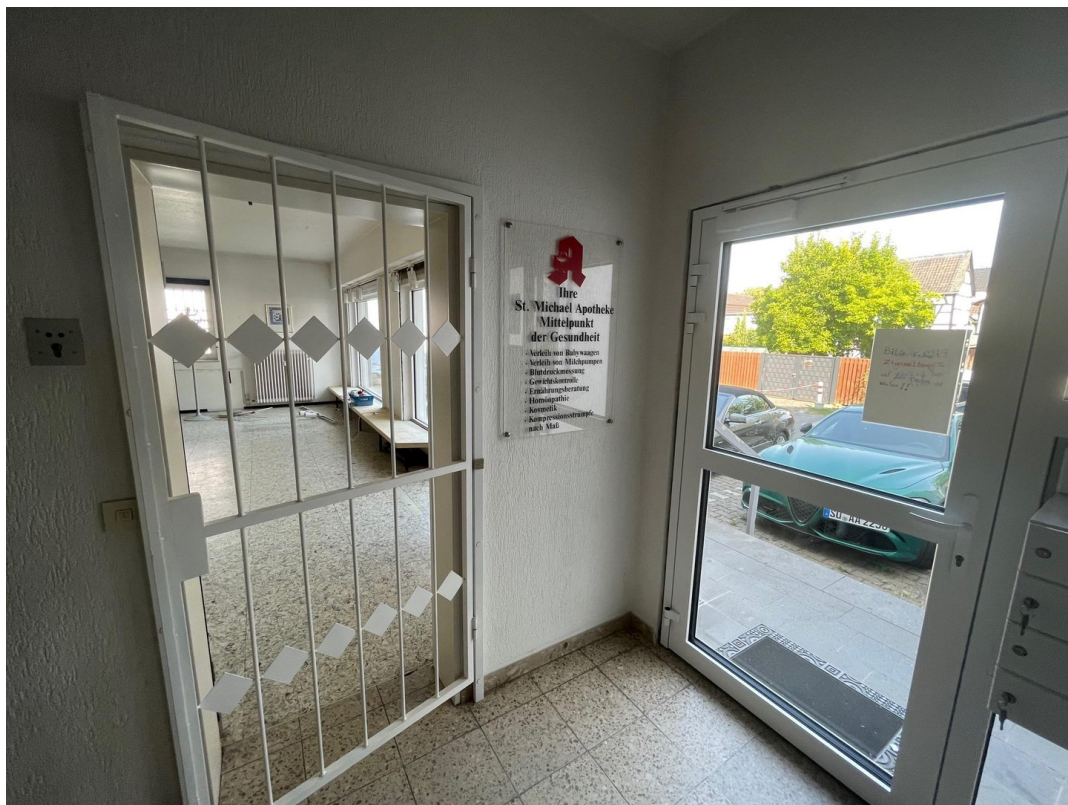
Exposé - Galerie



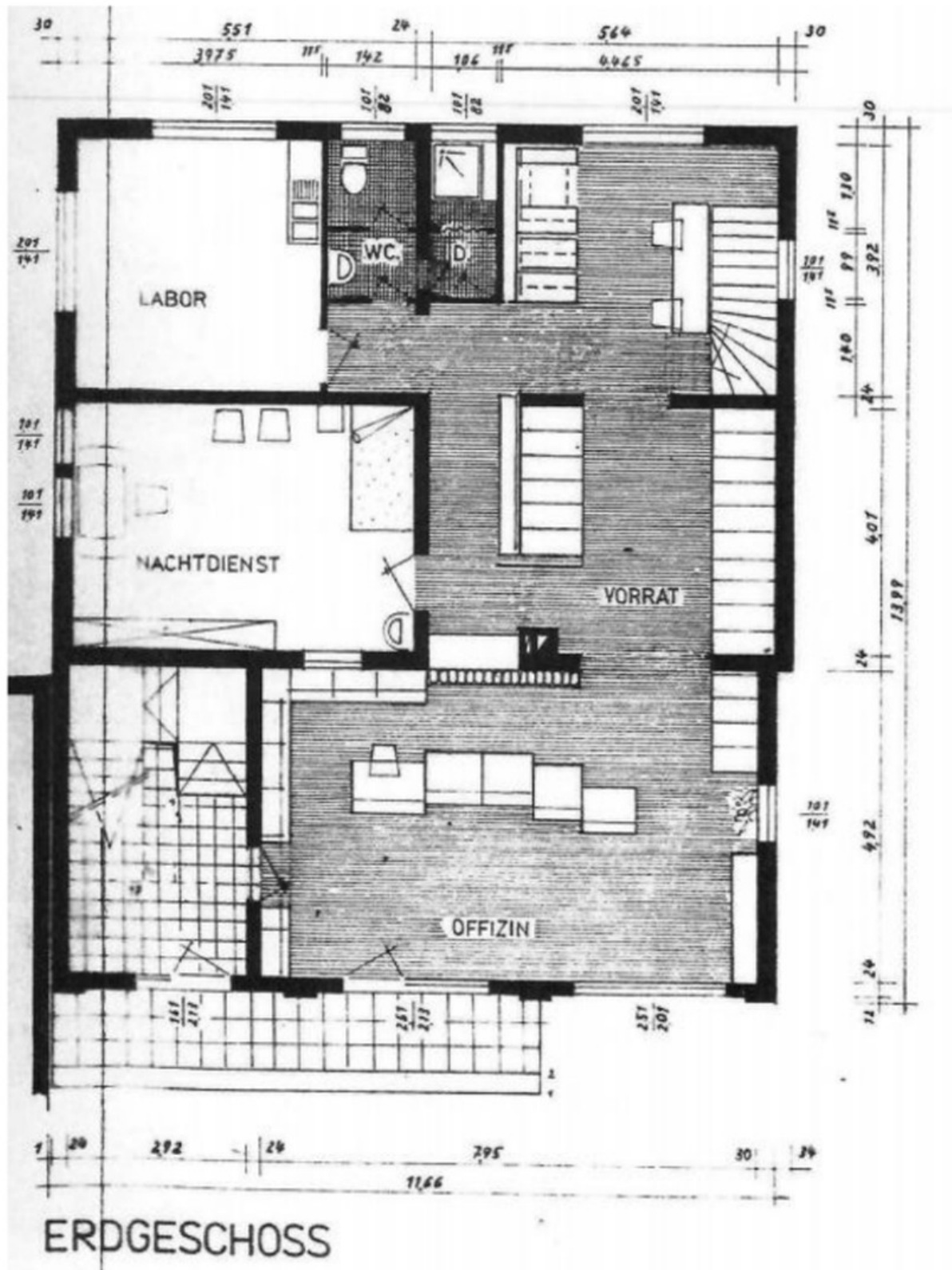
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

