

# Exposé

## Bürofläche in Sankt Augustin

### Attraktives Büro in zentraler Lage von Sankt Augustin – provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-417285**

#### Bürofläche

Vermietung: **3.105 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dirk Hornschuh

Siegburger Straße 39a  
53757 Sankt Augustin  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	1
Summe Nebenkosten	1.035 €
Mietsicherheit	6.210 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt

Etage	1. OG
Büro-/Praxisfläche	345,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	345,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze	5
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wichtig: Keine Anfragen von Maklern.

Zur Vermietung steht ein hochwertig ausgestattetes Büro in sehr guter, zentraler Lage in Sankt Augustin. Die Einheit eignet sich ideal für Unternehmen, Beratungen, Agenturen oder technologieorientierte Dienstleister, die Wert auf Ruhe, Erreichbarkeit und ein professionelles Arbeitsumfeld legen.

Ausstattung & Raumkonzept

- Sehr helle Büroräume
- Teilweise Glaswände und Schiebetüren für modernes, offenes Arbeiten
- Flexible Raumstruktur – weitere Büros können in das bestehende Gesamtkonzept integriert werden
- Schalldämmender Teppichboden im gesamten Büro
- Abgehängte Doppeldecke mit zusätzlichem Schallschutz
- Jeder Raum mit separat fernsteuerbarer Klimaanlage
- Zweckmäßige Küche
- Serverraum
- Abstellraum
- Zwei WCs

## Ausstattung

Fazit

Ein sofort nutzbares, professionelles Büro mit sehr guter Verkehrsanbindung, hochwertiger Ausstattung und flexibler Nutzungsmöglichkeit – ideal für Unternehmen, die ohne Umbauten starten möchten.

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

- Bushaltestelle direkt vor der Tür
- Eigener Parkplatz vorhanden
- Autobahnanschluss in 1 Minute erreichbar
- ICE-Bahnhof Siegburg/Bonn in ca. 8 Minuten
- Flughafen Köln/Bonn in ca. 15 Minuten

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

