

# Exposé

## Bürohaus in Euskirchen

**Wohlfühl Büros / Yogastudio / Praxis / Fitness**  
**35-140qm, repräsentativ , parkähnliche Außenanlage**



Objekt-Nr. OM-419259

### Bürohaus

Vermietung: **399 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hans Gülker  
Telefon: 02251 9219554

53881 Euskirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2000	Büro-/Praxisfläche	35,00 m²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	1.100,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohlfühl-Büro / Praxis / Yogastudio ab 35qm Fläche, abschliessbar in modernem, stilsicherem Ambiente. Ab März 2026 können Sie eine abschliessbare Einheit im Souterrain mit ca. 70qm mieten und ab März 2026 70qm im EG Bereich. Diese Fläche kann auch in zwei 35qm abschliessbaren Einheiten aufgeteilt werden. Besondere, außergewöhnliche und moderne Büros mit hochwertigen und vielen natürlichen Materialien gebaut. Direkt am Naturschutzgebiet und dennoch mit der Infrastruktur eines modernen Industriegebietes (IPAS).

Wir vermarkten die letzten Flächen dieses schönen Objektes, das zu 4/5 zwischenzeitlich langfristig vermietet ist. Ab März 2026 können sie noch 100qm Lagerfläche mit 270cm Deckenhöhe anmieten.

Im Officepark-Euskirchen-IPAS.de

Hier finden Sie einen hochwertigen und passenden Frame für Ihr Business und genießen die Vorzüge einer modernen und geerdeten Umgebung.

Abschliessbare, möblierte Büros ab 499,-.

Ihr neues Büro ist in einem modernen, luxuriösen Gebäude frisch renoviert. Top gepflegt und repräsentativ. Fussbodenheizung, hervorragend gedämmt, angenehme Arbeitsatmosphäre. Nutzen Sie auch unsere parkähnliche Außenanlage.

Optional bieten wir Ihnen äußerst hochwertiges, geschmackvoll eingerichtetes Interieur von namhaften Designern und eine Infrastruktur auf aktuellem Stand. Wir sorgen gerne dafür, dass Sie und Ihre Kunden sich wohlfühlen und eine angenehme Arbeitsumgebung vorfinden. Sie finden uns im IPAS Euskirchen.

Melden Sie sich unverbindlich bei uns über das Kontaktformular oder rufen Sie uns einfach unter 02251/9219554 an. Gerne vereinbaren wir noch taggleich einen Besichtigungstermin.

Weitere Informationen und Anfrageformular unter: Officepark-Euskirchen-IPAS.de

## Ausstattung

Energieausweis vom 1.6.2023 liegt vor. Klasse C 97,8kWh Endenergiebedarf

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

GreenHouseTechnologieGmbH

Bünnagelring 19

53913 Swisttal

Kontakt

Telefon: +49 (0) 2251 9219554

E-Mail: vermietung@greenhousetec.de

## Lage

Das wunderschöne Anwesen liegt im IPAS (Industriepark am Silberberg)

Lage: verkehrsgünstig angebunden: Autobahn A61 5km Autobahn A1 7km Köln Domplatte  
41km Bonn Münster 29km Airport Köln Bonn 48km Lebensmittel Discount 3km  
Bushaltestelle im Gewerbegebiet Tankstelle 1km Bahnhaltstelle mit Anschluss an  
Euskirchen, Köln und Bonn



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

