

Exposé

Bürofläche in Königswinter

Bürovermietung im Dachgeschoß – Zentrale Lage mit Top-Infrastruktur



Objekt-Nr. OM-426073

Bürofläche

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Natalie Gugliotta

Im Mühlenbruch 1
53639 Königswinter
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	1
Summe Nebenkosten	350 €
Mietsicherheit	3.000 €
Übernahme	sofort
Zustand	renoviert

Etage	3. OG
Büro- /Praxisfläche	79,45 m²
Gesamtfläche	117,00 m²
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Unternehmen, Agenturen oder Freiberufler, die ein repräsentatives und gut erreichbares Arbeitsumfeld suchen.

Das Büro umfasst drei separat begehbbare Zimmer mit folgenden Größen:

- Zimmer 1: 41,80 m²
- Zimmer 2: 14,12 m²
- Zimmer 3: 25,35 m²
- Die weitere Nutzfläche ist im Preis inbegriffen.

Zimmer und übrige Nutzfläche umfassen 117m²

Im Jahr 2025 wurden alle Fenster und das gesamte Dach erneuert.

Ebenso wurde neuer Vinylboden in Holzoptik verlegt.

Ausstattung

Die Zimmer sind mit digitalen Schlössern ausgestattet.

Es stehen getrennte Damen- und Herren-WCs zur Verfügung.

Eine Teeküche zur Mitbenutzung mit Kaffeevollautomat ist vorhanden. Die Reinigung der Räumlichkeiten ist im Mietpreis inkludiert.

Ein Parkplatz gehört ebenfalls zur Einheit.

Internetanschluss (2 Vodafone Leitungen, Telekom: Glasfaser in Bearbeitung) ist vorhanden. Ebenso sind die Räumlichkeiten alarmgesichert.

Die Kombination aus zentraler Lage, funktionaler Raumaufteilung und inkludierten Services bietet ideale Voraussetzungen für ein angenehmes und effizientes Arbeiten.

Der Mietpreis beträgt 1,850€ pro Monat der angemieteten Räume (warm).

Folgende Leistungen sind inklusive der Warmmiete:

- Strom, Wasser, Heizung
- Nebenkosten
- Internet
- Reinigung
- Nutzung der Teeküche mit Kaffeevollautomat
- 1 Parkplatz

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Die Büroräume werden von der Coreva Scientific GmbH & Co.KG zur Untervermietung angeboten. Wir sind ein Beratungsunternehmen im medizintechnischen Bereich. Die Unternehmensgröße ist bei 15 Mitarbeitern und international geprägt.

Lage

Zur Untervermietung steht ein attraktives Büro im Dachgeschoß (Aufzug vorhanden) in zentraler Lage mit hervorragender Anbindung an die öffentliche und private Infrastruktur.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Fleming, 14,12qm



Hopper, 41,8qm

Exposé - Galerie



Hopper, 41,8qm



Hopper, 41,8qm

Exposé - Galerie



Pasteur, 25,35qm



Pasteur, 25,35qm

Exposé - Galerie



Teeküche, 8,21qm

Exposé - Grundrisse

