

Exposé

Bürofläche in Lohmar

Büro im Burggebäude mit 77m² zu vermieten



Objekt-Nr. OM-429755

Bürofläche

Vermietung: **700 € + NK**

53797 Lohmar
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	70 €	Büro-/Praxisfläche	76,82 m ²
Heizkosten	90 €	Gesamtfläche	76,82 m ²
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Büro-/Praxiseinheit befindet sich im Technologiehof Haus Sülz in Lohmar, Haus № 7, im Erdgeschoss. Die Nutzfläche beträgt ca. 77 m² und verteilt sich auf 3 Büroräume, eine Teeküche, sowie einem WC. Der Vordereingang der Einheit führt zum angeschlossenen Technologiehof und dem Innenhof der Burganlage.

Über den Haupteingang im Erdgeschoss gelangt man über eine Stufe in das Treppenhaus und den Büroeingang zu den Mietflächen im Erdgeschoss. Der Zugang ist nicht behindertengerecht.

Ausstattung

Alle Räume sind mit Isolier-Fenstern, sowie mit Parkettböden ausgestattet. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit Heizkörpern. In der Teeküche sind alle Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom vorhanden. Die Innenwände haben einen Lehmputz und sind beige gestrichen. Ein Breitbandanschluss über Kabel mit 50 MBit (mieterseitige Beantragung bei der Telekom erforderlich) und ein Anschluss an die Gemeinschaftsanenne ist ebenfalls vorhanden. Glasfaseranschluss mit einer Bandbreite von 1 GByte ist im Technologiehof auch vorhanden und kann bei der Telekom geordert werden. Die Stromversorgung der Einheit erfolgt über den örtlichen Netzbetreiber.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Optional kann ein eigener Stellplatz für 20,00€/Monat mit angemietet werden. Die Gemeinschaftsflächen innerhalb und außerhalb der Burg dürfen mitbenutzt werden.

Die Mietdauer beträgt 3 Jahre fest, alle Preise verstehen sich zzgl. 19% MwSt, die Übergabe erfolgt unrenoviert, die Wände und Decken, sowie alle Stahlzargen sind bei Einzug fachgerecht zu streichen. Der Parkettboden wurde vom Vermieter abgeschliffen und neu versiegelt (neuwertig). Die vorhandene Einbauküche kann vom Vermieter erworben werden. Die in den Bildern dargestellten Einrichtungsgegenstände sind im Besitz des Vermieters und nicht Bestandteil des Mietvertrages. Die Räumlichkeiten werden leer übergeben.

Die Räumlichkeiten können auch früher ab dem 01.04.2026 angemietet werden.

Impressum:

Haus Sülz GmbH & Co KG

An der Burg Sülz 4

53797 Lohmar

Tel.: 02246 91233-0

Fax: 02246 91233-2

E-Mail: info@haus-suelz.de

Internet: www.Haus-Suelz.de

Ust-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 358259330

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV:

Geschäftsführer Dipl.-Ing. Werner Jansen, Volker Jansen

Lage

Technologehof Burg Haus Sülz, Haus Sülz 1-8, 53797 Lohmar

Verkehrsanbindung:

Anfahrt über die L288 zwischen Donrath und Rösrath

Entfernung zu:

BAB-Auffahrt A3 Richtung Köln/Oberhausen 2,2 km

BAB-Auffahrt A3 Richtung Frankfurt 3,1 km

Flughafen Köln-Bonn 13,1 km

ICE-Bahnhof Siegburg 12,5 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

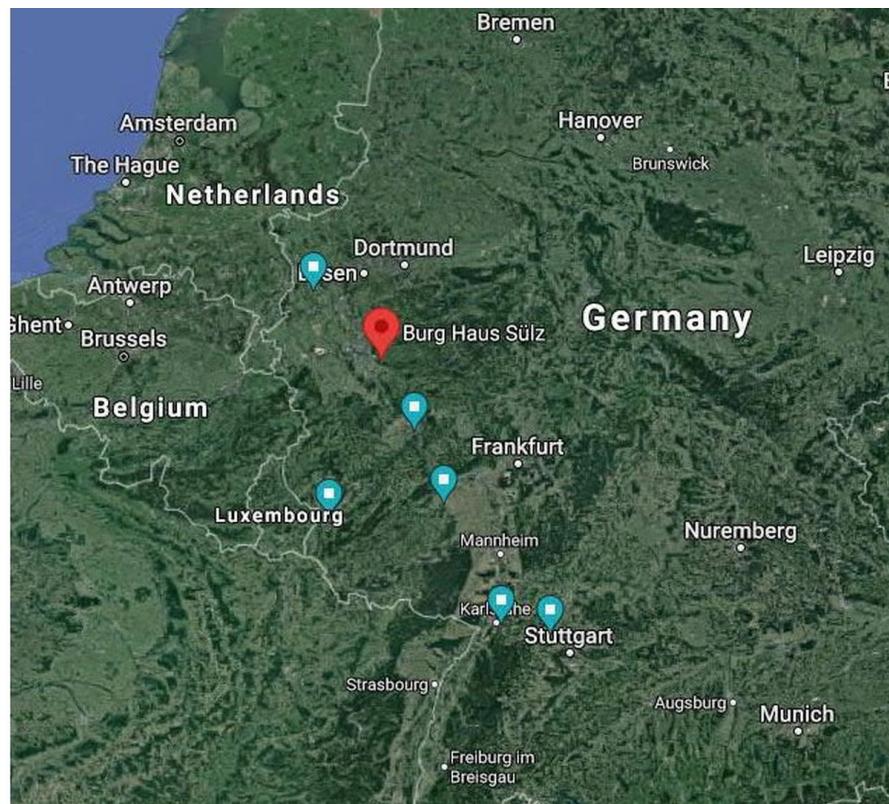
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	9,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	79,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Luftbild 3D

Exposé - Galerie



Standort global



Standort lokal

Exposé - Galerie



Eingang Haus 7

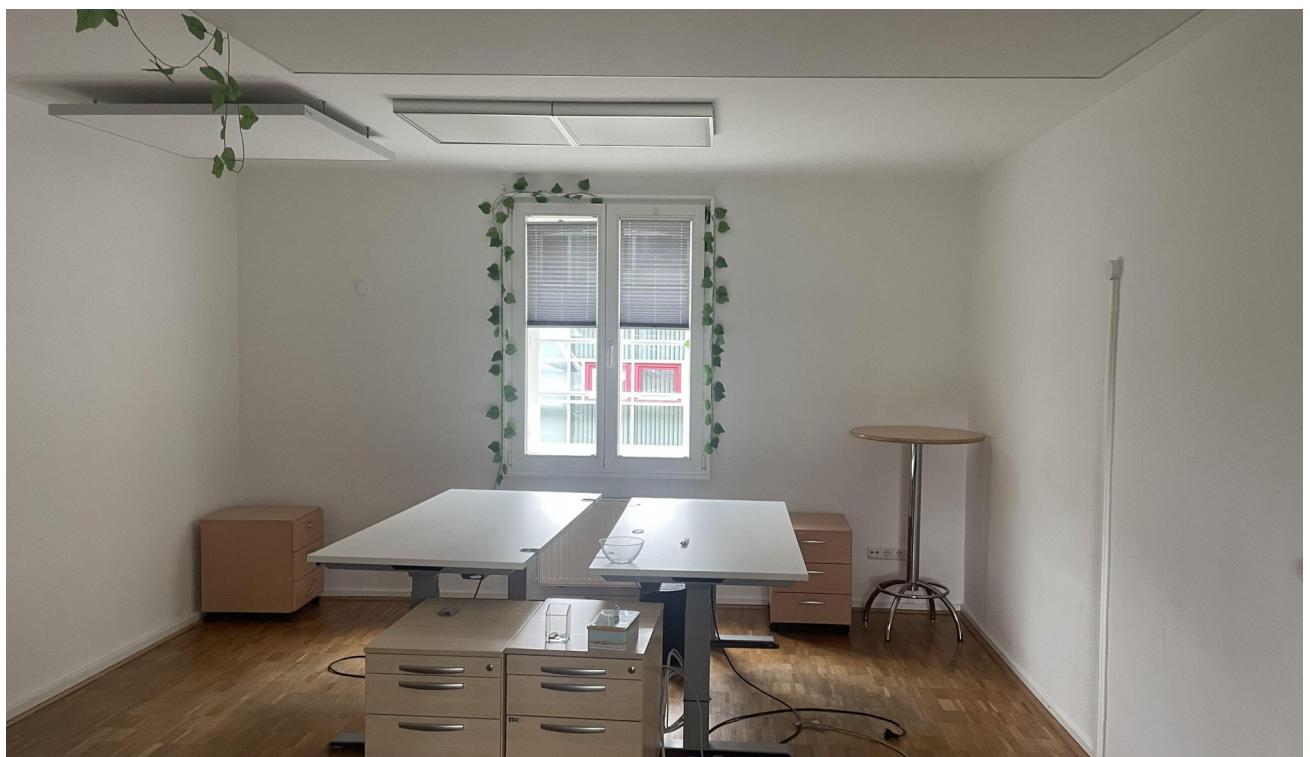


Büro 1 Westseite

Exposé - Galerie



Turmzimmer Südseite



Büro 2 Ostseite

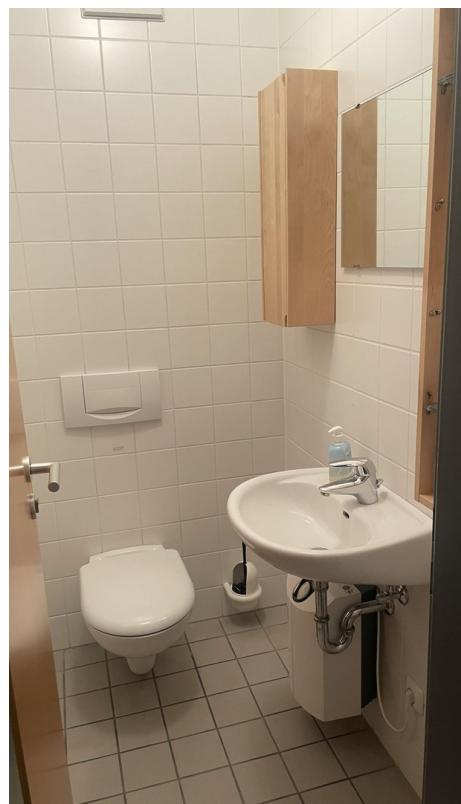
Exposé - Galerie



Büro 2 Westseite

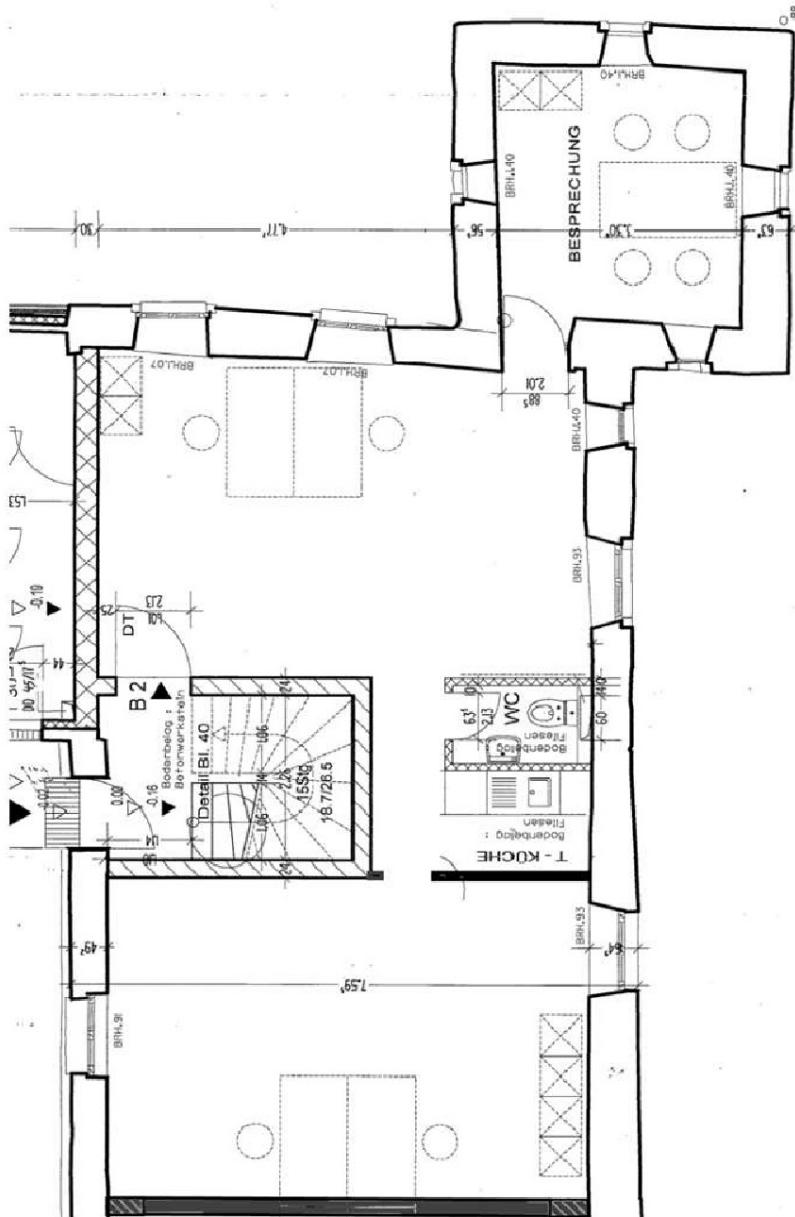


Einbauküche vom Vormieter



WC

Exposé - Grundrisse



Seite 5 | 6