

Exposé

Bürofläche in Brühl

Gewerbefläche 2-Büroräume ab 01.06.2026



Objekt-Nr. OM-438958

Bürofläche

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:
HV Birgit Urfe

Gartenstr. 3
50321 Brühl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmetermin	01.06.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	300 €	Büro-/Praxisfläche	56,00 m²
Mietsicherheit	1.860 €	Gesamtfläche	56,00 m²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bitten die Bilder zu entschuldigen, da sich die Räumlichkeiten derzeit noch in einem bewohnten Zustand befinden.

Großzügiges Büro im UG mit 2 Räumen (Durchgangsräume) und Vollbad in zentraler Lage in Brühl-Mitte zu vermieten:

Dieses schicke Büro befindet sich in einer ruhig gelegenen Seitenstraße in einem 6-Parteienhaus im Souterrain und kann zum 01.06.2026 oder später bezogen werden.

Wichtig auch: Die Büroräume können barrierefrei erreicht werden, ein Aufzug in alle Etagen ist ebenfalls vorhanden.

Beide Räume bieten ausreichend Platz und sind technisch so ausgestattet, dass das Büroequipment einfach angeschlossen werden kann. Für ausreichenden Lichteinfall sorgen die vier großen Fenster zur Straße und die verbaute Lichtleiste.

Evtl. bietet sich die Gelegenheit, die derzeitige Küchenzeile mit übernehmen zu können, ansonsten sind alle Anschlüsse vorhanden um eine Teeküche dort zu integrieren. Der Bodenbelag in allen Räumen besteht aus Fliesenbelag. Die Türen sind weiß. Das Bad ist ausgestattet mit Badewanne.

Die Nebenkosten werden nach Verbrauch abgerechnet und beinhalten auch die Heizkosten. Die Büroräume werden unrenoviert vermietet, ansonsten nach Absprache.

Ausstattung

Da sich bereits ein Büro und zwei Praxen im Haus integriert haben, freuen wir uns auf einen weiteren Gewerbepartner.

Der Energieausweis kann zur Besichtigung vorgelegt werden.

Vereinbaren Sie doch einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Immobilienverwaltung HV Birgit Urfey eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 1,5 Nettomieten zzgl. 19% MwSt. einschl. einem etwaigen

Optionsrecht zur Verlängerung des Mietvertrages. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag. Die Provision errechnet sich aus der vertraglich festgelegten, monatlichen Kaltmiete.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Impressum:

Immobilienverwaltung HV Birgit Urfey

Straufsberg 58, 53332 Bornheim-Waldorf

0162-6866450

Birgit.Urfey@gmx.de

Rechtliche Angaben

Gesetzlicher Vertreter:

Birgit Urfey

USt-Id.Nº: DE360969082

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:

Stadt Bornheim

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Gewerbeamt der Stadt Bornheim

Verbraucherinformationen

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt unter <https://ec.europa.eu/consumers/odr/main/index.cfm> eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.

Der Anbieter nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Lage

Ob mit der Deutschen Bahn, dem ÖPNV, dem Fahrrad, per PKW oder Schiff: Besucherinnen und Besucher erreichen die Stadt Brühl aus allen Richtungen mit sämtlichen Verkehrsmitteln einfach und unkompliziert.

Einkaufen

Logo Heimatshopping im Brühl mit Einkaufsstüte

Bummeln und Einkaufen in der Brühler Innenstadt ist entspannt und macht Spaß. Die Wege sind kurz, die Geschäfte schnell und bequem zu Fuß zu erreichen. Hier finden Sie außerdem Informationen über Lieferdienste und das Projekt "Fair Trade Stadt".

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	5,90 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	117,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Außenbild Rückseite



1. Raum

Exposé - Galerie



1. Raum



2. Raum

Exposé - Galerie



2. Raum



2. Raum

Exposé - Galerie



Bad



Bad