

# Exposé

## Bürohaus in Euskirchen

**135 qm Büro / Praxis/ Yoga / Fitness, "Fit for business":  
bis 3 Monatsmieten geschenkt! Lesen.**



Objekt-Nr. OM-443115

### Bürohaus

Vermietung: **1.336 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hans Gülker

53881 Euskirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2000	Büro-/Praxisfläche	135,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	1.100,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

135 qm moderne und vollständig renovierte Büros / Praxis / Yogastudio mit Fussbodenheizung, abschliessbar in modernem, stilsicherem Ambiente. Die Fläche lässt sich um 90qm auf 220qm erweitern. Besondere, außergewöhnliche und moderne Büros mit hochwertigen und vielen natürlichen Materialien gebaut. Direkt am Naturschutzgebiet und dennoch mit der Infrastruktur eines modernen Industriegebietes (IPAS).

Neben der klassischen Büronutzung sind auch ein Yogastudio, Fitness-Personaltrainig, Arztpraxis oder Heilpraktiker baurechtlich möglich. Frisch renoviert mit natürlichen Materialien, Fußbodenheizung, eigenem Bad / WC Bereich und Dachterrasse mit traumhaftem Blick.

Sie mieten direkt vom Eigentümer und sparen sonst übliche Provisionen. Daher honorieren wir bonitätsstarke, kluge und entschlossfreudige Entscheider.

-----  
Frühjahrsaktion "Fit for business": Sparen Sie bis zu 3 Monatsmieten:

- 
- Bei Abschluss bis 31. März 2026 schenken wir Ihnen eine Monatsmiete.
  - Bei Abschluss bis 31. März 2026 mit zweijähriger Laufzeit sparen Sie 2 Monatsmieten.
  - Bei Abschluss bis 31. März 2026 mit fünfjähriger Laufzeit sparen Sie 3 Monatsmieten.
- 

Die gesamte Einheit bieten wir Ihnen für 2178,- € an.

Officepark-Euskirchen-IPAS.

Ihr neues Büro ist in einem modernen, luxuriösen Gebäude aus BJ 2000. Alle jetzt noch verfügbaren Büros werden aktuell komplett frisch renoviert inkl. neuer Bäder und können kurzfristig angemietet werden. 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.

=====  
Schicken Sie uns am besten direkt eine unverbindliche Anfrage und profitieren Sie von unserer einmaligen Frühjahrsaktion und sparen bis zu 3 Monatsmieten. Nutzen Sie das Kontaktformular oder rufen Sie uns einfach unter 02251/9219554 an. Gerne vereinbaren wir noch taggleich einen Besichtigungstermin. Bitte schreiben Sie auch zwei Sätze zu der von Ihnen geplanten Art der Nutzung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

=====  
Weitere Informationen und Anfrageformular unter Officepark-Euskirchen-IPAS

Alle Preise netto, freibleibend als Angebot und entsprechend individueller Absprachen gegebenenfalls zu modifizieren.

## 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](mailto: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 Bahnhaltestelle mit Anschluss an Euskirchen, Köln und Bonn

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

