

Exposé

Bürofläche in Bonn

**Repräsentative Büro-/Wohnräume in Gründerzeithaus
zentral Nähe Hbf von Privat zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-447196

Bürofläche

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
U.R.Moos

Prinz-Albert-Strasse 13
53113 Bonn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1896	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	5.000 €	Büro-/Praxisfläche	143,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	143,00 m ²
Übernahmedatum	01.09.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die repräsentativen Büro- oder Praxisräume im Erdgeschoss und dem zum Garten hin ebenerdigen Untergeschoss des Denkmalsgeschützten Gründerzeithauses eignen sich für vielfältige Nutzung, auch in Kombination mit Wohnen, da ein Teil der Räume auch wahlweise separat zugänglich sind. Das Haus ist zentral gelegen, nur wenige Schritte vom Bonner Hauptbahnhof entfernt und bietet mit seinen hohen Stuckdecken, den Profilierten Türen, dem alten Parkettboden und großzügigem Entree und Treppenhaus den Charme der Gründerzeit. Das Haus wurde 1998 vom Eigentümer, einem Architektenpaar, komplett liebevoll saniert und Altes mit zurückhaltenden neuen, detailgestalteten Elementen ergänzt.

Es gibt neben einem kleinen Duschbad im Erdgeschoss ein weiteres Bad, sowie einen Flur und Abstellraum im Untergeschoss. Die Küche und ein separater Teamraum sind zur Terrasse gelegen, die im Sommer zu erholsamen Pausen einlädt.

Der Garten auf der Gebäuderückseite bietet auch vom Erdgeschoss einen grünen Ausblick und ist über eine Außentreppe zusätzlich erreichbar.

Die jetzigen Nutzer sind so expandiert, dass die Räume leider nicht mehr ausreichen. Eine Übernahme von Teilen der Einrichtung ist denkbar. Auch ein früherer Übernahmzeitpunkt ist ggfs. möglich.

Der Mietpreis ist netto, je nach Nutzung zzgl der gesetzlichen MwSt.

Bitte senden Sie uns eine aussagekräftige Anfrage über Ihr Vorhaben. Gerne beantworte ich Ihre Fragen per mail oder rufe Sie zurück.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt ist zentral am Bonner Hbf gelegen mit öffentlichen Verkehrsmitteln unmittelbar gut erreichbar. Alle Läden und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausflur/Entree



Treppenhaus

Exposé - Galerie

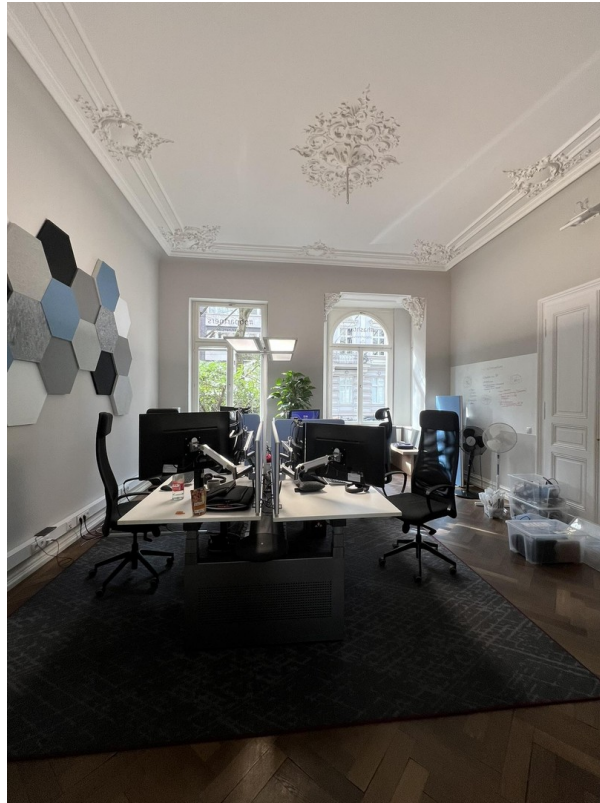


Zugang mittlerer Raum/Empfang

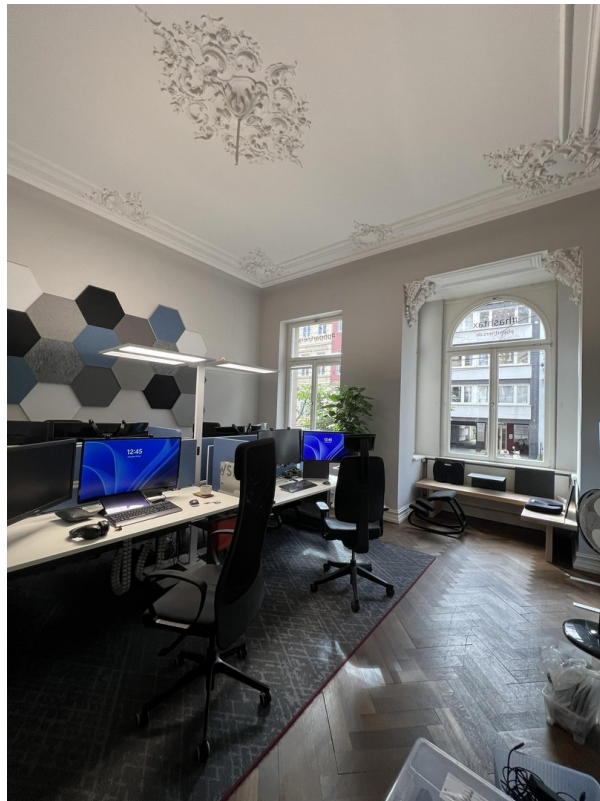


Empfangsraum

Exposé - Galerie



Großer Raum zur Strasse



Großer Raum zur Strasse Erker

Exposé - Galerie

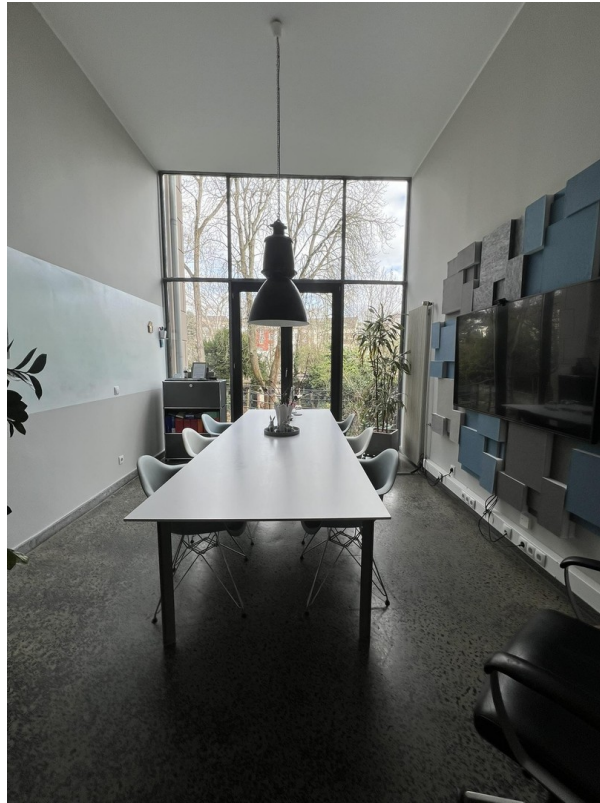


grosse Flügeltüre



Empfangsraum

Exposé - Galerie



Besprechungsraum/Wintergarten



Blick in Garten

Exposé - Galerie



Durchgang Erdgeschoss



Kleines WC Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Flurraum Erdgeschoss



kleiner Raum Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Empore kleiner Raum EG



Flur EG mit separatem Zugang



Flur Erdgeschoss mit Treppe

Exposé - Galerie



interne Treppe



Teeküche mit Zugang Terrasse

Exposé - Galerie



Bad im Untergeschoss



Bad im Untergeschoss

Exposé - Galerie



Untergeschoss Blick in Raum



Raum im Untergeschoss

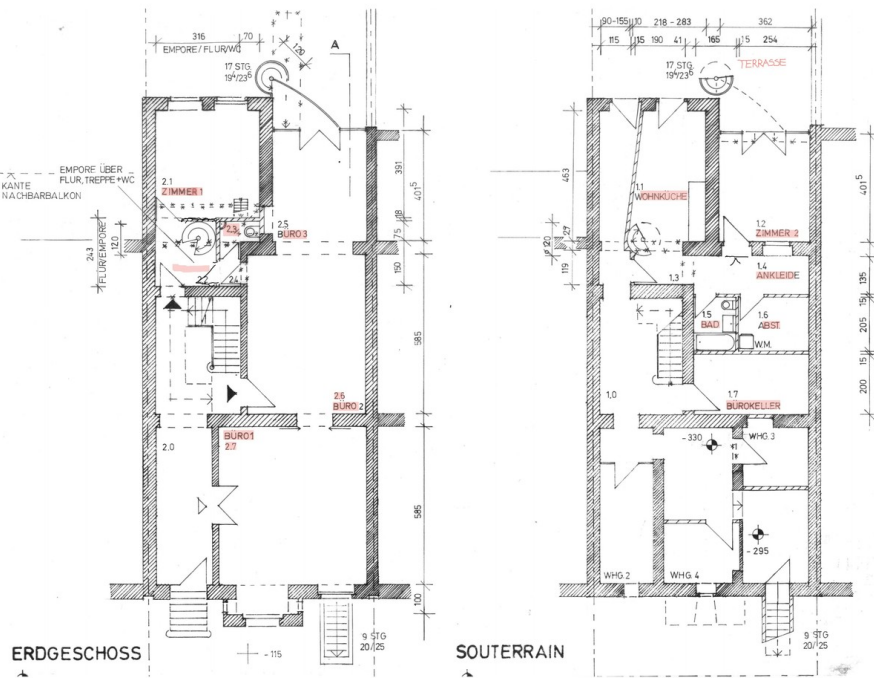
Exposé - Galerie



Rückseite des Hauses Terrasse

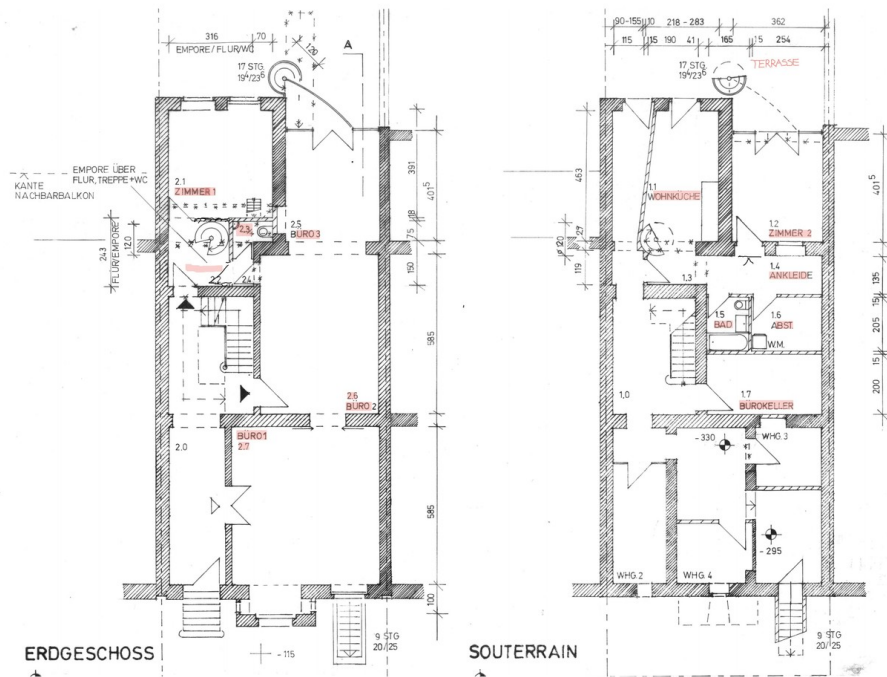


Hauszugang



Grundrisse

Exposé - Grundrisse



Grundrisse