

Exposé

Bürofläche in Eitorf

**Eitorf Zentrum: Büro- und Praxisfläche zu vermieten.
Posthof.**



Objekt-Nr. OM-450125

Bürofläche

Vermietung: **2.616 € + NK**

Ansprechpartner:
Hildegard H.

Posthof 7
53783 Eitorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Büro-/Praxisfläche	327,00 m ²
Etagen	1	Gesamtfläche	327,00 m ²
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	sofort	Stellplätze	2
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	2. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Gewerbeeinheit im bekannten Posthof vereint eine zentrale Position mit vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten und moderner Ausstattung. Durch die Lage unmittelbar am Eitorfer Marktplatz genießen Sie eine ausgezeichnete Präsenz, starke Besucherfrequenz und optimale Verkehrsanbindung.

Die rund 327 m² große Fläche liegt im zweiten Obergeschoss und ist sowohl über das Treppenhaus als auch bequem per Aufzug barrierefrei erreichbar. Ein großzügig gestalteter Eingangsbereich sorgt für einen freundlichen ersten Eindruck. Ergänzt wird dieser durch insgesamt neun weitere Räume, die flexibel als Büros, Praxisräume oder Besprechungszimmer genutzt werden können – inklusive eines größeren, offenen Arbeitsbereichs.

Zur komfortablen Nutzung stehen zudem vier separate WC-Bereiche, eine kleine Küche, ein Lagerraum sowie ein Technikraum zur Verfügung, der sich beispielsweise für Server- oder Kommunikationssysteme eignet. Bei Bedarf können außerdem zwei Stellplätze in der Tiefgarage angemietet werden.

Die Ausstattung entspricht einem zeitgemäßen Standard: stabile Außenkonstruktion, variable Innenwände in Trockenbauweise, abgehängte Decken sowie eine umfassende Elektro- und Netzwerkverkabelung (CAT 5/7) schaffen eine solide Grundlage für verschiedenste gewerbliche Nutzungen.

Ob Büro, Praxis, Kanzlei oder Dienstleistungsfläche – die Einheit lässt sich mit geringem Aufwand an unterschiedliche Anforderungen anpassen.

Ein Energieausweis wird derzeit erstellt und kann bei einer Besichtigung eingesehen werden.

Profitieren Sie von diesem attraktiven Standort mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten im Herzen von Eitorf – ideal für einen modernen und repräsentativen Unternehmenssitz.

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Vor dem Gebäude befindet sich der zentrale Parkplatz von Eitorf mit ausreichend Parkflächen.

Barrierefreier Zugang in die 2. Etage mittels großem Aufzug.

Lage

Die Immobilie liegt in Eitorf, einer Gemeinde im Rhein-Sieg-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Bergischen Landes, verbindet der Ort eine ruhige Umgebung mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Besonders Naturliebhaber und Erholungssuchende profitieren von der Nähe zur grünen Umgebung.

Die Erreichbarkeit ist durch die nahegelegene Bundesstraße B8 gewährleistet, über die Städte wie Bonn und Köln zügig erreichbar sind. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut entwickelt: Mehrere Busverbindungen in der Umgebung sorgen für eine zuverlässige Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Der Flughafen Köln/Bonn ist mit dem Auto in etwa 45 Minuten erreichbar.

Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte und Drogerien. Darüber hinaus bieten verschiedene Restaurants und Cafés eine abwechslungsreiche Auswahl an gastronomischen Angeboten. Die medizinische Versorgung ist durch Apotheken sowie das örtliche St. Franziskus Krankenhaus sichergestellt.

Auch für Familien ist die Lage attraktiv: Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten unter anderem nahegelegene Grünanlagen, Spielplätze sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theater am Park.

Insgesamt zeichnet sich der Standort durch eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen und einer gut ausgebauten Infrastruktur aus, die sowohl Familien als auch Pendlern zugutekommt.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße



Ansicht mit Vorplatz

Exposé - Galerie



Ansicht Vorplatz



Ansicht Vorplatz

Exposé - Galerie



Ansicht Rückseite



Empfangsbereich

Exposé - Galerie



Raum rechts



Rückseite Empfangsbereich

Exposé - Galerie



Büro / Praxisraum



Büro / Praxisraum

Exposé - Galerie



Toilette



Küche / Teeküche

Exposé - Galerie

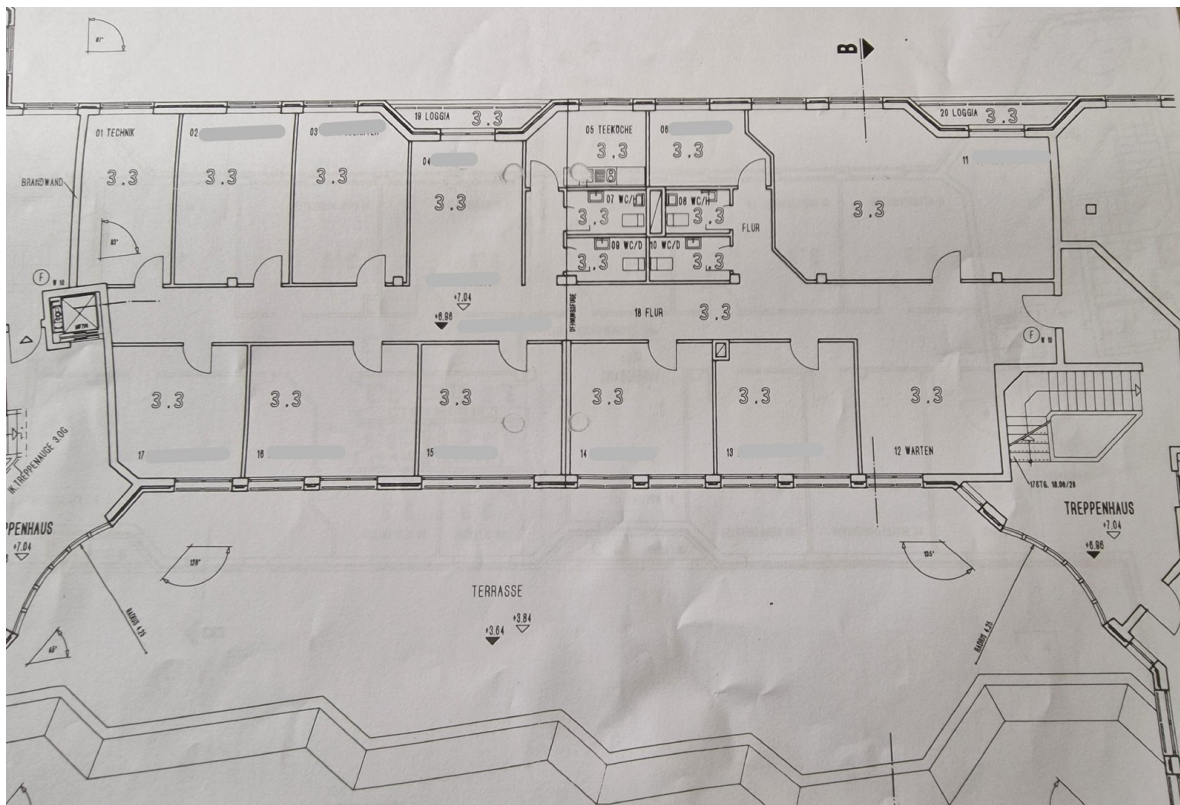


2 Stück Tiefgaragenstellplätze



Parkplätze auf dem Markt

Exposé - Grundrisse



Grundriss, aktuelle Aufteilung