

Exposé

Bürofläche in Sankt Augustin

**135 m² moderne Büro-/Praxisfläche | 4 Stellplätze
inklusive | Sofort bezugsfrei | Sankt Augustin**



Objekt-Nr. OM-475885

Bürofläche

Vermietung: **1.260 € + NK**

Ansprechpartner:
Melanie Lila - Helfende Schwestern Pflegedienst

Kölnstraße 82
53757 Sankt Augustin
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1989	Zustand	renoviert
Etagen	1	Etage	Keller
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	135,00 m²
Nebenkosten	350 €	Gesamtfläche	135,00 m²
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	4
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Büro- und Praxisfläche in bester Lage von Sankt Augustin – sofort bezugsfrei

Zur Vermietung steht eine hochwertige und gepflegte Gewerbefläche mit ca. 135 m², die sich ideal als Büro, Praxis, Kanzlei, Agentur, Studio oder Dienstleistungsfläche eignet.

Die Räumlichkeiten wurden modernisiert und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Durch den durchdachten Grundriss, die hellen Räume und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten bietet die Immobilie optimale Voraussetzungen für einen professionellen Unternehmensauftritt.

Ein besonderer Vorteil sind die vier direkt am Objekt gelegenen Stellplätze, die bereits im Mietverhältnis enthalten sind und Mitarbeitern sowie Kunden eine komfortable Anfahrt ermöglichen.

Die Fläche ist sofort verfügbar und eignet sich sowohl für etablierte Unternehmen als auch für Existenzgründer.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 135 m² Gewerbefläche
- sofort bezugsfrei
- renovierter Zustand
- 4 Stellplätze inklusive
- moderne Gas-Zentralheizung (2023 erneuert)
- Einbauküche vorhanden
- Gäste-WC vorhanden
- hervorragende Erreichbarkeit
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine repräsentative Gewerbefläche in attraktiver Lage.

Ausstattung

- * ca. 135 m² Gewerbefläche
- * renovierter Zustand
- * Gas-Zentralheizung (2023 erneuert)
- * Einbauküche
- * Gäste-WC
- * vier Stellplätze inklusive
- * helle Räume
- * vielseitig nutzbar
- * sofort bezugsfrei

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Keller

Sonstiges

Besichtigungstermine sind nach vorheriger Terminvereinbarung kurzfristig möglich.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage. Bitte teilen Sie uns bei Ihrer Kontaktaufnahme kurz mit, für welche Nutzung Sie die Gewerbefläche anmieten möchten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Sankt Augustin in verkehrsgünstiger Lage mit schneller Anbindung an Bonn, Siegburg und Köln.

Autobahnen, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken und weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dadurch ist der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden hervorragend erreichbar.

Die gute Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



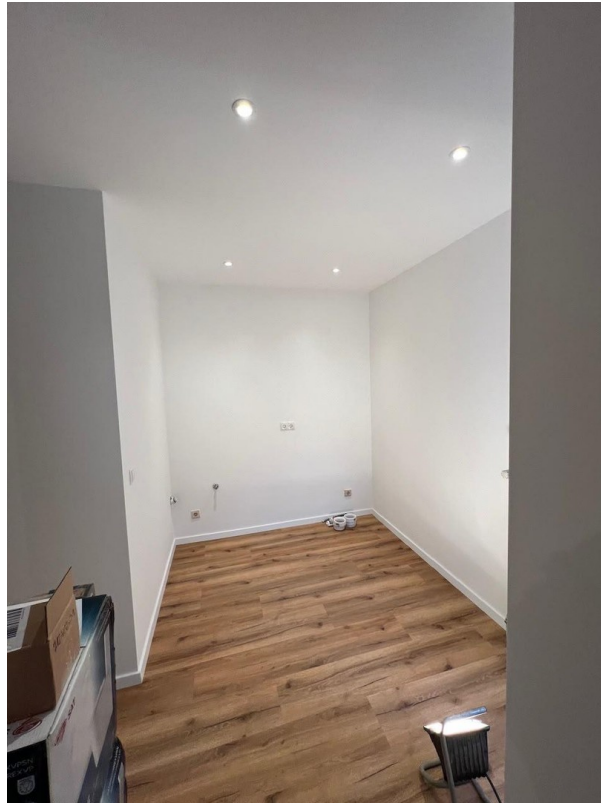
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

