

Extravagantes MAISONETTE GALERIE BÜRO - über 2 Etagen, ca. 142 m² für nur € 7,20 pro m²



51427 Bergisch Gladbach

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 142,00 m²
Miete pro m²: 7,20 EUR

Scout-ID: 62151196



Ihr Ansprechpartner:

Wolfgang Müller Immobilien IVD
Wolfgang Müller

E-Mail: mueller-beratung@t-online.de

Tel: 02204 / 96 89 300

Fax: 02204 / 96 89 301

Web: <http://www.Wolfgang-Mueller-online.de>

Nebenkosten:	2,20 EUR pro Monat oder pro m ² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	20 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	15 Min.
Objektart:	Bürohaus
Baujahr:	1995
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Letzte Modernisierung/Sanierung:	2011
Etage(n):	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Laminat
Kaution:	3 Monatsmieten (auch als Bankbürgschaft)
Provision:	2,38 Monatsmieten Mieterprovision incl. MwSt

Extravagantes MAISONETTE GALERIE BÜRO - über 2 Etagen, ca. 142 m² für nur € 7,20 pro m²



51427 Bergisch Gladbach

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 142,00 m²
Miete pro m²: 7,20 EUR

Objektbeschreibung:

Unser Angebot für Sie:

- Repräsentatives nicht alltägliches Büroambiente !!!
- An einer der besten Adressen in Bergisch Gladbach !!!
- Ideal auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach !!!

In verkehrsgünstiger Lage in einem kleinen Gewerbegebiet - von Grün umgeben - in Bergisch Gladbach - Frankenforst bieten wir Ihnen in einem modernen, 1995 neu errichteten gut ausgestatteten Büro- / Gewerbegebäude

- eine Extravagante Bürofläche über 2 Etagen mit Galerie und Terrasse.
- Hier können Sie repräsentieren und Ihre Kunden entsprechend empfangen.

Die Geschäfte für den täglichen Bedarf und weiteres Gewerbe befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Autobahnauffahrt A 3 / 4 erreichen Sie in wenigen Minuten. Kfz - Parkplätze sind vorhanden und können separat angemietet werden.

Eine günstige Miete und überschaubare Nebenkosten machen das Objekt für Sie wirtschaftlich.

Ausstattung:

Gebäude:
statischer Baukörper

Baujahr:
1995

Heizung:
Gaszentralheizung

Innenwände:
Rauhfaser weiß gestrichen

Fußböden:
Laminat
Keramik im Küchen- und in den Nassbereichen

Fenster:
Fenster mit Isolierverglasung und außenliegendem elektronischem Sonnenschutz

Aufteilung der Fläche:

1.OG:
Eingangsbereich, großer Galerieraum mit offenem Küchenbereich, weiteres Büro-Zimmer, Gäste WC, Duschbad

2. OG:
Galeriebereich, Büro-Zimmer, Wannenbad, große Dachterrasse mit Südausrichtung

Lage:
1. und 2. OG

Lage:

Das Büro liegt in einem Bürogebäude (Baujahr 1995) an Rande eines ruhigen, überschaubaren Gewerbegebietes zwischen den Stadtteilen Bensberg und Frankenforst nahe der Autobahnanschlussstelle Bensberg (A 4). Im Umfeld stehen mehrere Ein- / Zwei- und Mehrfamilienhäuser sowie Büro- und Gewerbegebäude. Der Königsforst, die rechtsrheinische Grünzone schlechthin, befindet sich direkt um die Ecke. Durch die optimale Lage ist das Büro sowohl aus allen Stadtteilen von Bergisch Gladbach, als auch von Köln, über die Autobahnen bzw. mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Zur Innenstadt Köln sind es ca. 20 - und zur Autobahn A 3 / 4 ca. 3 Autominuten. Der Fußweg zur Bushaltestelle beträgt ca. 5, zur Haltestelle der Linie 1 ca.10 - 12 Minuten.

Sonstiges:

NOCHMALS ZUSAMMENGEFASST:

Mietfläche:
ca. 142 m²
über 2 Etagen mit Galerie

Kfz - Abstellplätze können in ausreichender Menge angeboten werden

Bezug:
nach Vereinbarung

Lage:
1. und 2. OG

Gerne informieren wir Sie über weitere Einzelheiten oder besichtigen mit Ihnen das Objekt und die Räumlichkeiten.

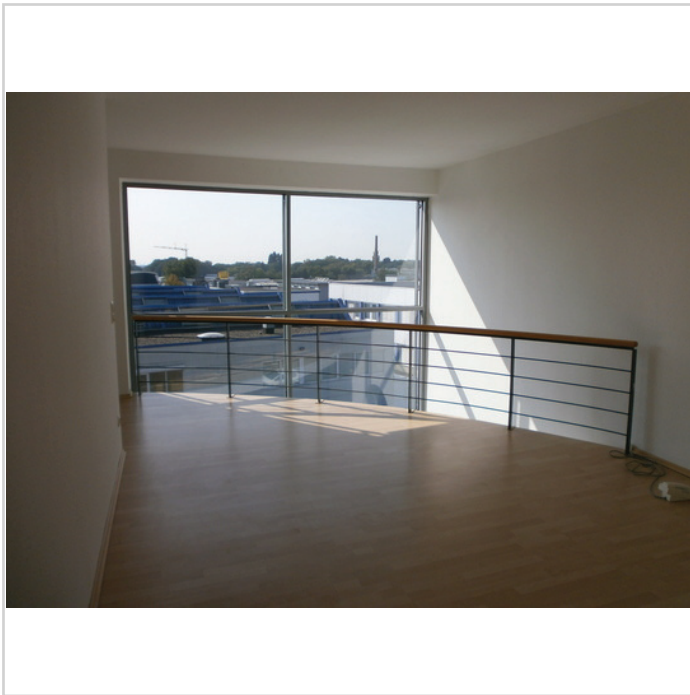
Rufen Sie uns einfach an und vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

Extravagantes MAISONETTE GALERIE BÜRO - über 2 Etagen, ca. 142 m² für nur € 7,20 pro m²

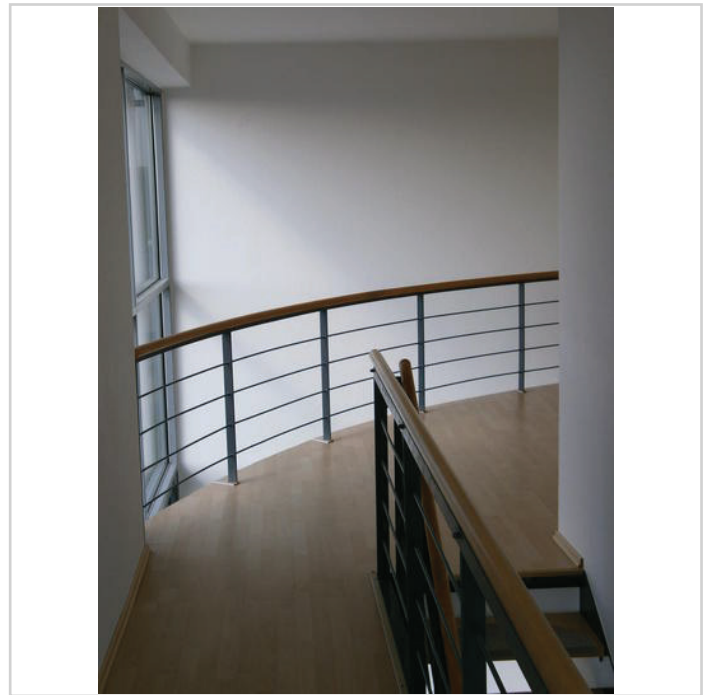


51427 Bergisch Gladbach

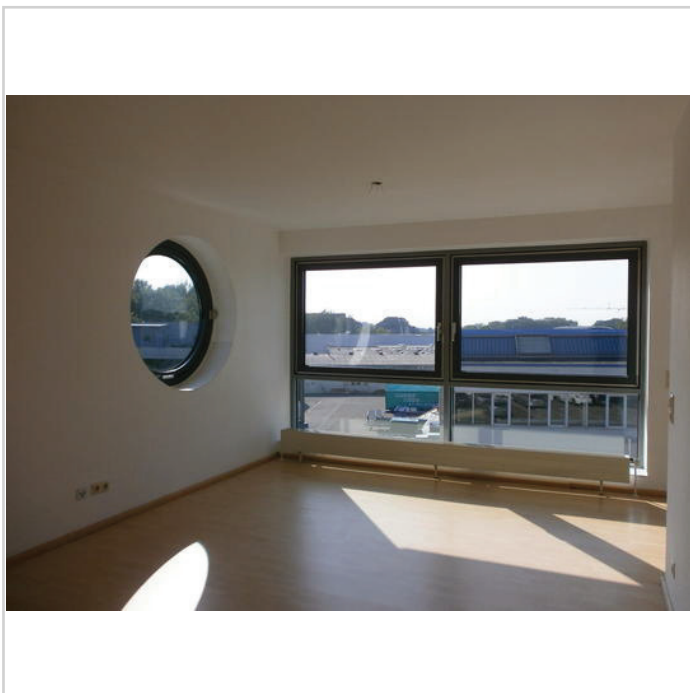
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 142,00 m²
Miete pro m²: 7,20 EUR



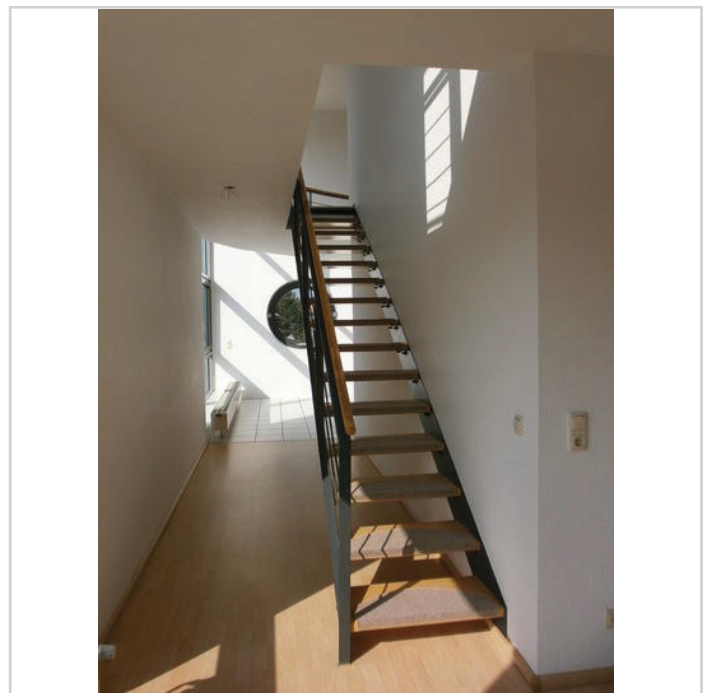
Ihr Galeriebereich



Teilansicht Galeriebereich



Ihr Teilbürobereich 1



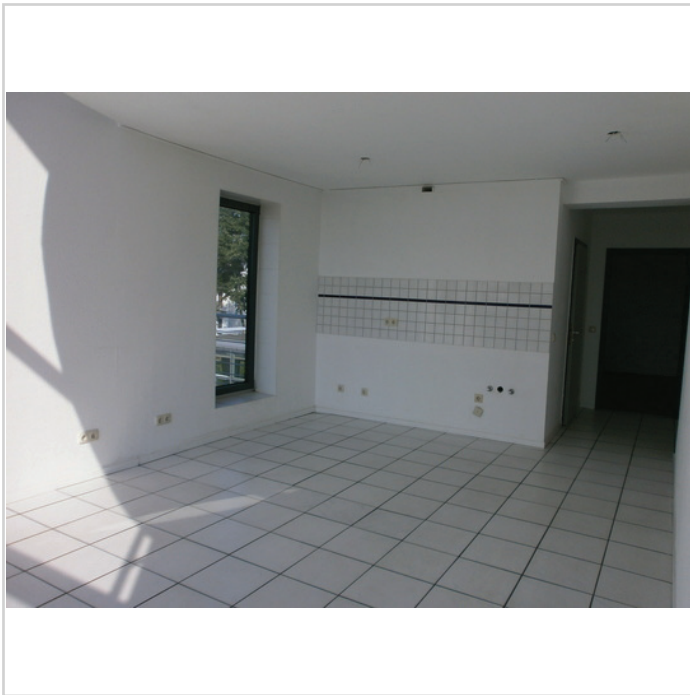
Ihr Aufgang zur Galerie

Extravagantes MAISONETTE GALERIE BÜRO - über 2 Etagen, ca. 142 m² für nur € 7,20 pro m²



51427 Bergisch Gladbach

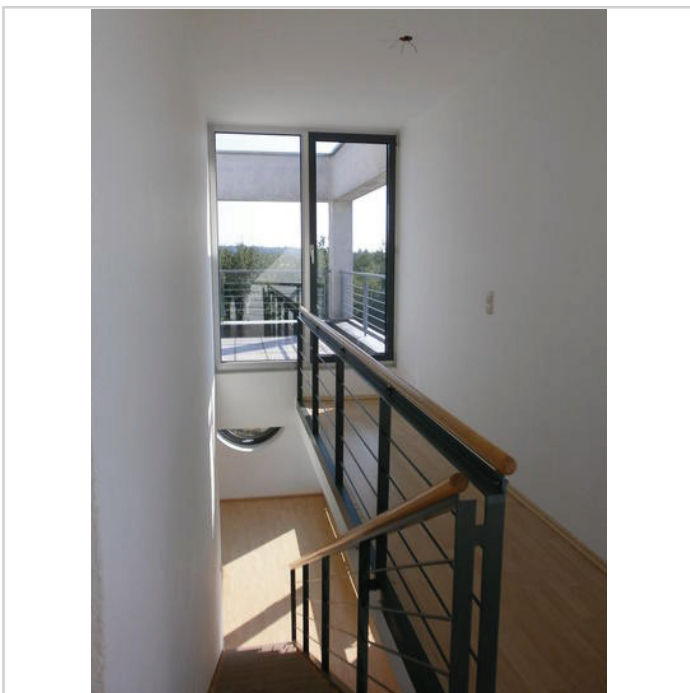
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 142,00 m²
Miete pro m²: 7,20 EUR



Ihr Küchenbereich



Eines Ihrer Büro-Zimmer



Ihr Weg zur Terrasse



Ihre Sonnenterrasse (Teilansic

Extravagantes MAISONETTE GALERIE BÜRO - über 2 Etagen, ca. 142 m² für nur € 7,20 pro m²



51427 Bergisch Gladbach

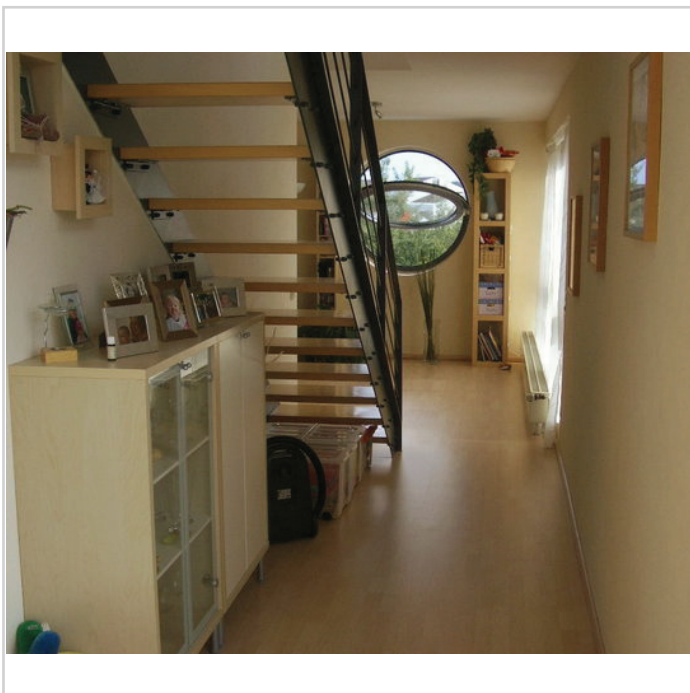
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 142,00 m²
Miete pro m²: 7,20 EUR



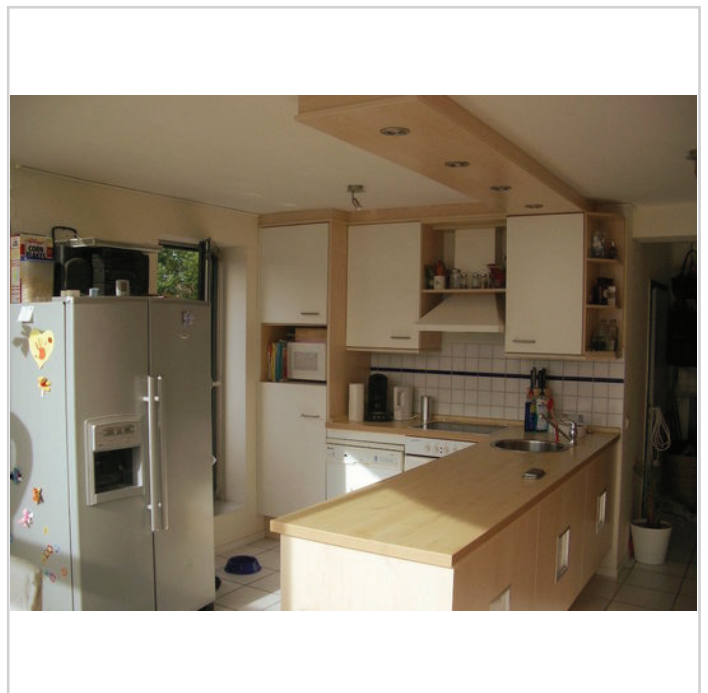
Ihr DuschBad (Teilansicht)



Ihr 2. Bad (Teilansicht)



Einrichtungsbeispiel



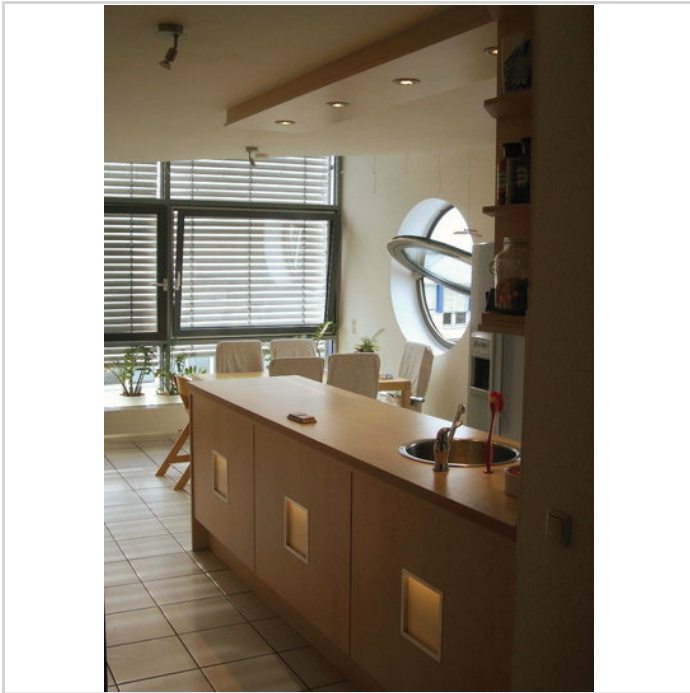
Einrichtungsbeispiel Küche

Extravagantes MAISONETTE GALERIE BÜRO - über 2 Etagen, ca. 142 m² für nur € 7,20 pro m²

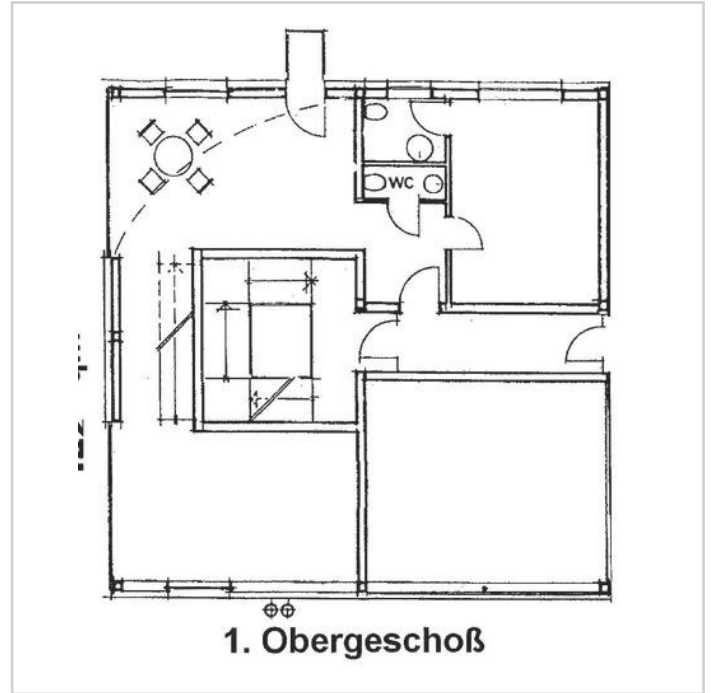


51427 Bergisch Gladbach

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 142,00 m²
Miete pro m²: 7,20 EUR

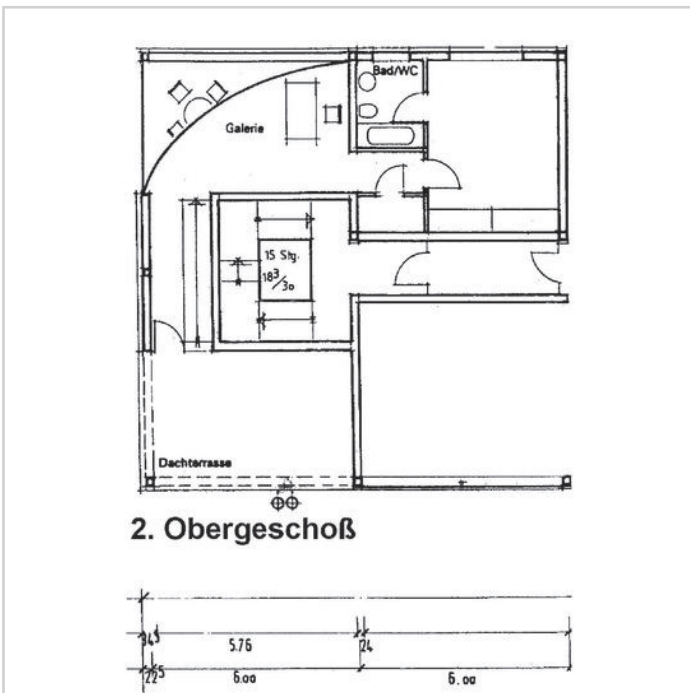


Einrichtungsbeispiel Küche



1. Obergeschoß

Gr.Riss Maisonette 1. OG



2. Obergeschoß

Gr.Riss Maisonette 2. OG