

# Gerlinde Müller

Vermittlung von: → Verkauf → Vermietung → Wohnimmobilien → Gewerbeimmobilien



Mitglied

## Vermietungsangebot

**Büro- / Gewerbeflächen**  
**190 m<sup>2</sup> und / oder 346 m<sup>2</sup>**

**51427 Bergisch Gladbach - Refrath**

Burgherrenweg 18  
51427 Bergisch Gladbach  
( Refrath )

Telefon: 02204 / 96 89 300  
Telefax: 02204 / 96 89 301  
Email: **Mueller-Beratung**  
**@t-online.de**  
[www.Wolfgang-Mueller-online.de](http://www.Wolfgang-Mueller-online.de)

## → Die Objektbeschreibung

Der 1999 gebaute und 2001 erweiterte Gebäudekomplex ist durch seine architektonische Gestaltung sehr ansprechend.

Eine im Eingangsbereich des mittleren Gebäudeteils gebaute, sehr repräsentative, wintergartenähnliche Cafeteria bietet allen Mietern die Möglichkeit zur Entspannung. Hier werden auch die wichtigen Kontakte zwischen den Mietern vertieft. Der Zugang zur Büroetage erfolgt durch diesen großzügigen Palmengarten.

Das Gebäude ist in kleinere Einheiten mit ca. 130 - 180 qm aufgeteilt worden, so dass für jede Einheit ein separater Zugang sowie eine eigene Sanitäreinrichtung angeboten wird. Die Einheiten können nach Bedarf zusammengelegt werden. Die Büroaufteilung ist durch Trennwände flexibel veränderbar und sehr funktionell.

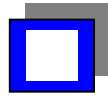


Der Eingangsbereich

Hier können wir Ihnen eine **Büroflächen bis zu ca. 346 m<sup>2</sup>**. anbieten, die derzeit in mehrere Büros, Konferenz-/Sozialräume mit Einbauküche unterteilt ist. Ein großer Einbauschränk kann zur Nutzung angeboten werden.

## → Die Ausstattung

Diese Büroräume sind alle mit Teppichboden ausgelegt. Durch den Doppelboden ist eine bequeme Verlegung von Netzwerk ( das verlegte CAD-Netzwerk des Vormieters kann übernommen werden) und Telefonkabeln möglich. Die hellen Räume haben als Sonnenschutz Außenjalousien.



## Vermietungsangebot

**Büro- / Gewerbeflächen**  
**190 m<sup>2</sup> und / oder 346 m<sup>2</sup>**

**51427 Bergisch Gladbach - Refrath**

Burgherrenweg 18  
51427 Bergisch Gladbach  
( Refrath )

Telefon: 02204 / 96 89 300  
Telefax: 02204 / 96 89 301  
Email: Mueller-Beratung  
@t-online.de  
www.Wolfgang-Mueller-online.de

## → Die Lage

Die Büroräume befinden sich in unmittelbarer Nähe der Autobahnauffahrten

Refrath ( Richtung Köln ) und  
Bensberg (Richtung Olpe )

Sie sind in je 2 Minuten zu erreichen.

Vor dem Gebäude ist eine Bushaltestelle mit Schnellbusanbindung nach Köln. Die Straßenbahnhaltestelle Lustheide ( Linie 1) ist in 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.

## → Im Überblick

**Flächen:** Teilfläche **ca. 346 m<sup>2</sup>**  
oder  
Teilfläche **ca. 190 m<sup>2</sup>**

**Miete pro m<sup>2</sup>:** **auf Anfrage**

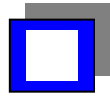
**Nebenkosten:** **€ 2,10** pro Monat und m<sup>2</sup>

**Kfz - Stellplätze:** **€ 24,00** pro Stellplatz

**Verfügbar:** Nach Vereinbarung

**Kaution:** **3 Monatswarmmieten**

**Provision:** **2 Monatskaltmieten Mieterprovision plus MwSt**



# Gerlinde Müller

Vermittlung von: → Verkauf → Vermietung → Wohnimmobilien → Gewerbeimmobilien



Mitglied

## Vermietungsangebot

**Büro- / Gewerbeflächen**  
**190 m<sup>2</sup> und / oder 346 m<sup>2</sup>**

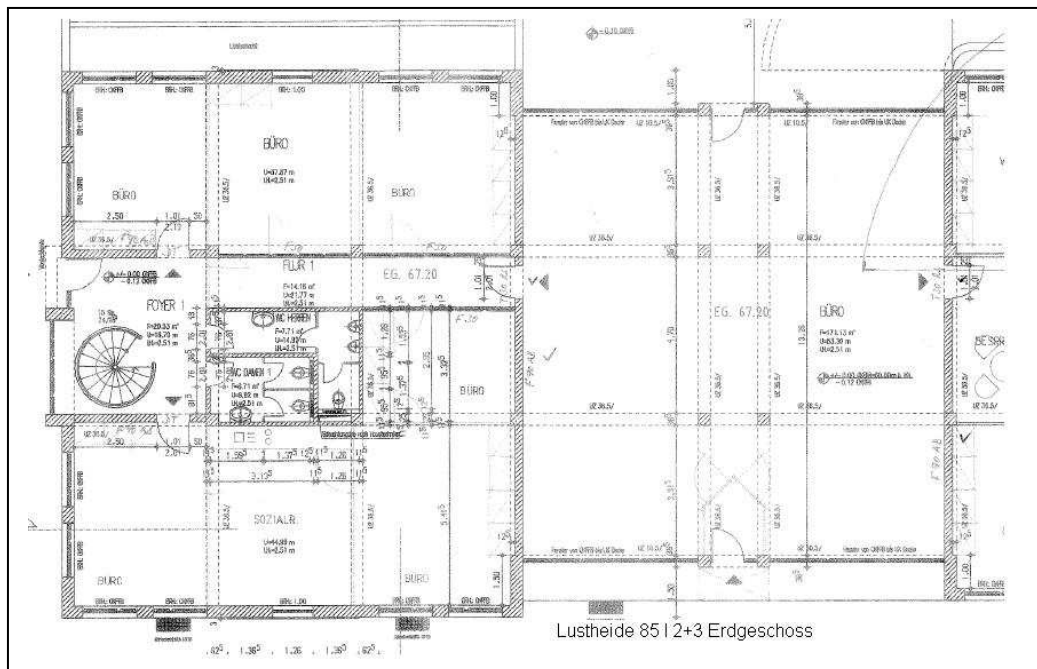
**51427 Bergisch Gladbach - Refrath**

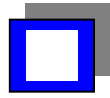
**Burgherrenweg 18**  
**51427 Bergisch Gladbach**  
**( Refrath )**

**Telefon: 02204 / 96 89 300**  
**Telefax: 02204 / 96 89 301**  
**Email: Mueller-Beratung**  
**@t-online.de**  
**www.Wolfgang-Mueller-online.de**

## → Der Grundriss im Erdgeschoss

insgesamt ca. 346 m<sup>2</sup>





# Gerlinde Müller

Vermittlung von: → Verkauf → Vermietung → Wohnimmobilien → Gewerbeimmobilien



Mitglied

## Vermietungsangebot

**Büro- / Gewerbeflächen**  
**190 m<sup>2</sup> und / oder 346 m<sup>2</sup>**

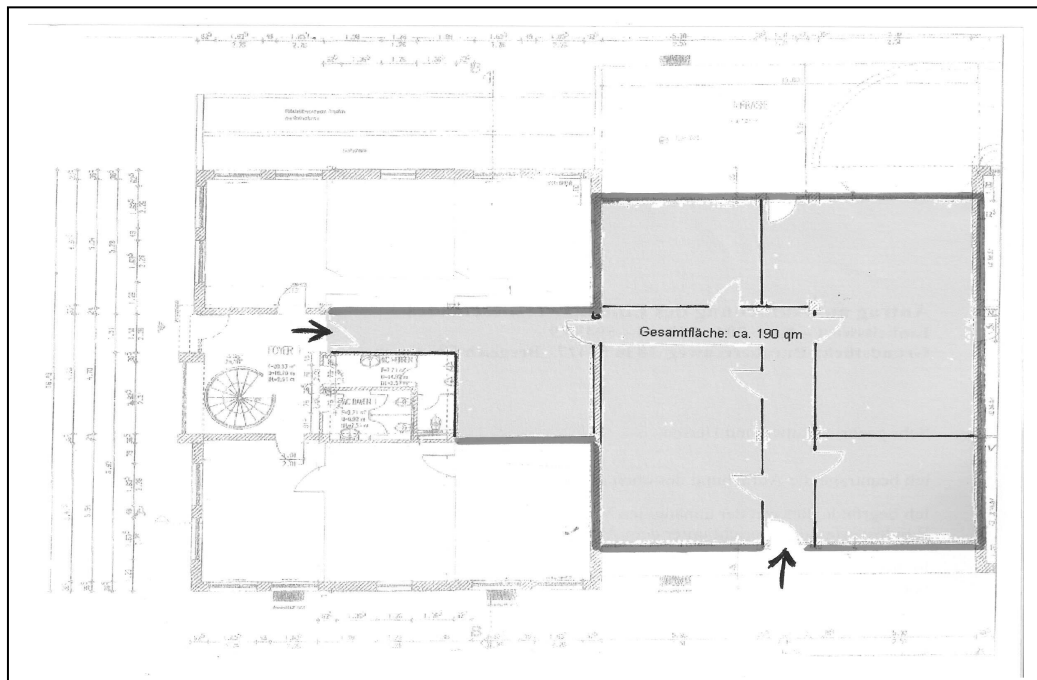
**51427 Bergisch Gladbach - Refrath**

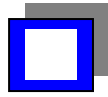
Burgherrenweg 18  
51427 Bergisch Gladbach  
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300  
Telefax: 02204 / 96 89 301  
Email: [Mueller-Beratung@t-online.de](mailto:Mueller-Beratung@t-online.de)  
[www.Wolfgang-Mueller-online.de](http://www.Wolfgang-Mueller-online.de)

## → Der Grundriss im Erdgeschoss

insgesamt ca. 190 m<sup>2</sup>





# Gerlinde Müller

Vermittlung von: → Verkauf → Vermietung → Wohnimmobilien → Gewerbeimmobilien



Mitglied

## Vermietungsangebot

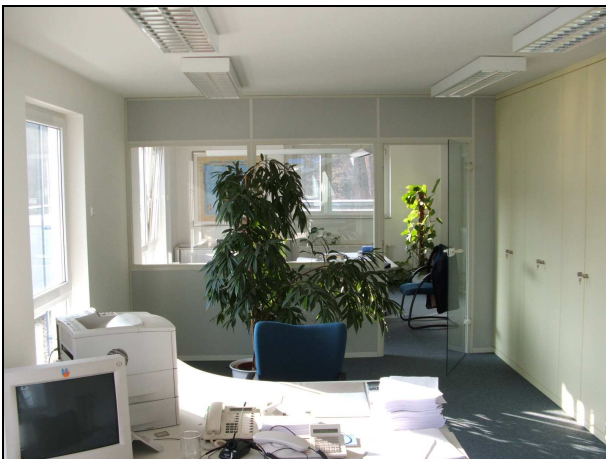
**Büro- / Gewerbeflächen**  
**190 m<sup>2</sup> und / oder 346 m<sup>2</sup>**

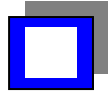
**51427 Bergisch Gladbach - Refrath**

**Burgherrenweg 18**  
**51427 Bergisch Gladbach**  
**( Refrath )**

**Telefon: 02204 / 96 89 300**  
**Telefax: 02204 / 96 89 301**  
**Email: Mueller-Beratung**  
**@t-online.de**  
**www.Wolfgang-Mueller-online.de**

## → Gestaltungsbeispiele





# Gerlinde Müller

Vermittlung von: → Verkauf → Vermietung → Wohnimmobilien → Gewerbeimmobilien



Mitglied

Burgherrenweg 18  
51427 Bergisch Gladbach  
(Refrath)

Telefon: 02204 / 96 89 300  
Telefax: 02204 / 96 89 301  
Email: Mueller-Beratung  
@t-online.de  
[www.Wolfgang-Mueller-online.de](http://www.Wolfgang-Mueller-online.de)

## Geschäftsbedingungen (Stand 01.01.07)

1. Die in unseren Angeboten enthaltenen Angaben basieren auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, über Objekte und Vertragspartner möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir aber nicht übernehmen.  
Wir haften nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers beruhen und für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Maklers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.
2. Unsere Nachweise sind freibleibend; Zwischenverkauf und –vermietung bzw. –verpachtung sind vorbehalten.
3. Wir sind berechtigt, auch für die Gegenseite (provisionspflichtig) tätig zu werden.
4. Unsere Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger selbst bestimmt. Sie sind vertraulich zu behandeln und dürfen Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so ist unser Auftraggeber verpflichtet, an uns die volle Provision zu zahlen, die im Erfolgsfall angefallen wäre.
5. Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen.
6. Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder unserer Vermittlung ein Vertrag zustande kommt. Daraus gründet sich die Verpflichtung, uns unverzüglich Mitteilung zu machen, wenn und gegebenenfalls zu welchen Bedingungen über ein von uns angebotenes Objekt ein Vertrag zustande gekommen ist.
7. Der Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, oder, wenn und soweit im zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem ersten Vertrag, vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen zustande kommen. Der Provisionsanspruch entsteht z. B. auch bei Kauf statt Miete oder Erbbaurecht statt Kauf und umgekehrt.
8. Die Provision für Nachweis oder Vermittlung beträgt 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.  
Bei Nachweis oder Vermittlung von Häusern bzw. Wohnungen zur Vermietung beträgt die Provision 2 Monatskaltmieten plus gesetzlicher Mehrwertsteuer.
9. Der Anspruch auf Provision bleibt bestehen, wenn der zustande kommende Vertrag aufgrund auflösender Bedingungen erlischt. Das gleiche gilt, wenn der Vertrag aufgrund eines Rücktrittsvorbehalts des Auftraggebers aufgelöst oder aus anderen in seiner Person liegenden Gründen rückgängig gemacht bzw. nicht erfüllt wird. Wird der Vertrag erfolgreich angefochten, so ist derjenige Vertragsteil, der den Anfechtungsgrund gesetzt hat, zum Schadensersatz verpflichtet.
10. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist im Rahmen des Zulässigen unser Geschäftssitz.