

Moderne Büroetage in verkehrsgünstiger Lage Nähe Autobahn zwischen Engelskirchne und Gummersbach



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66810-4221

Objektbeschreibung

Diese moderne Büro- oder Praxisetage befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohn- bzw. Gewerbegebäudes und verfügt über zwei separate Eingänge. Die Gesamtfläche der verfügbaren Büro- oder Praxisflächen beläuft sich auf ca. 320 m². Diese lässt sich hervorragend z.B. auch als Büro- oder Praxisgemeinschaft nutzen. In diesem Fall würden Sie sich die Küche und die Sanitäranlagen mit einem Kollegen oder Sozios teilen, haben gleichzeitig jedoch den Vorteil, dass Sie Ihren Betrieb in den eigenen Räumlichkeiten führen können. Über den Eingangsbereich erreichen Sie den Flur, von dem 9 der 12 Räumlichkeiten, die Küche und die Sanitäranlagen (zwei getrennte WC-Anlagen D/M) direkt abgehen. Die Räume sind teilweise klimatisiert, modern und repräsentativ. Nice to have: Zwei zusätzliche Abstellräume. Stellplätze sind in ausreichender Anzahl direkt am Gebäude verfügbar. Der vorhandene Teppichboden kann auf Wunsch gereinigt werden, wenn Sie diesen übernehmen möchten. Die Fläche kann nach Absprache kurzfristig übernommen werden. Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen: Nettokaltmiete: 1.760,00 EURO Betriebskostenvorauszahlung: 420,00 EURO 19 % MWST: 414,20 EURO Monatlicher Gesamtbetrag: 2.594,20 EURO Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, wurde aber bereits in Auftrag gegeben. Für Fragen und zur Abstimmung Ihres Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Sprechen Sie uns direkt an!

Lage

Die Büro-/Praxisfläche befindet sich in erstklassiger und sehr verkehrsgünstiger Lage zwischen Engelskirchen und Gummersbach an einer Ausfallstraße. Von hier aus besteht eine erstklassige Anbindung an die Zentren von Engelskirchen und Gummersbach sowie die Autobahnanschlüsse der BAB 4 Köln-Olpe und BAB 45 Frankfurt-Dortmund.

Bilder













