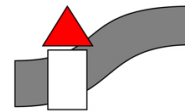


5-Raum Büro im Herzen von Siegburg mit guter Ausstattung und Aufzug



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66275-8158

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Büro im Herzen von Siegburg bietet viel Platz und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Diese Bürofläche befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1996 und ist ideal für anspruchsvolle Mieter, die eine gut ausgestattete Arbeitsumgebung suchen. Auf 5 Büroräume verteilen sich helle, freundliche Arbeitsplätze, die dem gepflegten Zustand und der guten Ausstattungsqualität entsprechen. Der Boden ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet und verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre. Besonders hervorzuheben sind die bodentiefen Fensterelemente im hinteren Bereich, die für viel Tageslicht sorgen und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Zusätzliche Annehmlichkeiten dieser Bürofläche umfassen einen Wartebereich mit Oberlicht, zwei praktische Abstellräume sowie eine große Küche, die auch als Sozialraum genutzt werden kann. Die beiden rückwärtigen Büroräume verfügen über einen direkten Zugang zu einem gemütlichen Terrassen-Lichthof, der sich ideal zum Entspannen eignet. Die vorhandene WC-Anlage mit vorgelagertem Garderobebereich sorgt für zusätzlichen Komfort. Dank der vorhandenen CAT-Verkabelung sind Sie hier bestens für moderne Kommunikationstechnologien gerüstet. Der aktuelle Mieter bietet zudem die Möglichkeit, einen Teil der Einbaumöbel und Lampen gegen einen Abschlag zu übernehmen. Die Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in der Nähe ausreichend vorhanden.

Lage

Willkommen in Ihrem neuen Büro in Siegburg. Diese großzügige Büroetage zur Miete bietet Ihnen die ideale Grundlage für produktives und angenehmes Arbeiten. Gelegen in zentraler Lage, ist dieses Objekt perfekt für Unternehmen, die Wert auf Komfort und Erreichbarkeit legen. Das Büro besticht durch teilweise bodentiefe Terrassenfenster, die für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre sorgen. Die Räume sind mit Teppichboden und Boden-Kabelkanälen ausgestattet. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören eine Teeküche, in der sich Pausen angenehm verbringen lassen, und ein Aufzug, der den Zugang zu allen Etagen erleichtert. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Keller. Die bequem erreichbare öffentliche Tiefgarage bietet zahlreiche Parkmöglichkeiten. Zögern Sie nicht, dieses funktional ausgestattete Büro zu besichtigen und sich selbst von den Vorzügen zu überzeugen. Ihr neues Büro in Siegburg wartet auf Sie!

Ausstattung

- Hochwertiger Parkettboden für ein elegantes Wohnambiente - Moderne CAT-Verkabelung für schnelle und stabile Internetverbindungen - Effiziente Gasheizung für wohlige Wärme im gesamten Objekt - Stilvolle Heizkörper in allen Räumen - Möglichkeit, vorhandenes Inventar gegen Abschlag zu übernehmen

Bilder











109,8 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf
 Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹
 Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG


Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **97,3 kWh/(m²·a)**

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe:	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %

Vergleichswerte Endenergie⁴



0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

A Effizienzhaus 40
 MFH Neubau
 EFH Neubau

B EFH energetisch gut modernisiert

C Durchschnitt
 ungeblaudbestand

D 5H energetisch nicht
 mäßig modernisiert

E 7H energetisch nicht
 mäßig modernisiert

F

G

H

