

Exklusive Gewerbeimmobilie mit hochwertiger Ausstattung



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-VDIR135

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen repräsentativen Gewerbeimmobilie, die keine Wünsche offenlässt. Diese exklusive Erdgeschossfläche bietet Ihnen ein außergewöhnliches Ambiente für Büro- oder Praxisnutzung in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Das Herzstück des Objekts ist ein großzügiger, lichtdurchfluteter Hauptraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als offenes Büro, Praxis oder Showroom. Der angrenzende Besprechungsraum schafft Raum für konzentrierte Meetings oder Beratungen. Die voll ausgestattete Einbauküche lädt zu entspannten Pausen ein und unterstreicht den hochwertigen Charakter der Immobilie. Zwei moderne Duschbäder bieten zusätzlichen Komfort für Ihre Mitarbeiter und Kunden. Ein besonderes Highlight ist die private Terrasse mit angrenzendem Garten – ein seltener Luxus bei Gewerbeobjekten, der Ihnen eine einzigartige Arbeitsatmosphäre ermöglicht. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Kellerraum, der viel Stauraum bietet, sowie zwei Stellplätze in der Tiefgarage. Das vorhandene Mobiliar kann bei Bedarf gegen Aufpreis übernommen werden. Highlights auf einen Blick: Exklusives Erdgeschoss-Gewerbeobjekt -Großzügiger Büro- oder Praxisraum -Separater Besprechungsraum -Zwei moderne Duschbäder -Hochwertige Einbauküche -Private Terrasse mit Garten -Kellerraum für zusätzlichen Stauraum -Zwei Stellplätze in der Tiefgarage -Mobiliar gegen Aufpreis erhältlich Dieses repräsentative Objekt ist die perfekte Adresse für Unternehmen oder Praxen, die besonderen Wert auf ein anspruchsvolles und stilvolles Umfeld legen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lage

53639 Königswinter Ittenbach Die landschaftlich reizvolle Lage von Ittenbach am Fuße des Ölbergs im Naturpark Siebengebirge wird durch die Nähe zum Rhein, Königswinter, Bad Godesberg, Bad Honnef, Bonn und Köln sowie eine solide Infrastruktur optimal ergänzt. Geschäfte, Kindergärten, Grundschule, Banken, Restaurants, Hotels etc. sind vorhanden. Weiterführende Schulen finden sich im 3 Kilometer entfernten Regionalzentrum Oberpleis.

Ausstattung

- hochwertige Bodenbeläge - 2 Duschbäder - Einbauküche - Keller - 2 Tiefgaragenstellplätze - Terrasse und Garten

Sonstiges

Bodenbeläge: hochwertiger Parkettboden, Fliesen und Betonboden. Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt inkl. Heizkosten 520,- €. Kostenübersicht: Nettokaltmiete inklusive Tiefgaragenstellplätze: 2.100,- € + Betriebskostenvorauszahlung: 520,- € = Bruttowarmmiete: 2.620,- €.

Bilder













