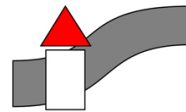


Schmucke Praxis- oder Bürofläche zu vermieten



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 66272-VDTM80

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist eine repräsentative und lichtdurchflutete Büro- oder Praxiseinheit in einem Wohngebiet in Königswinter-Thomasberg. Der vorherige Mieter hat diese Räumlichkeiten als Planungsbüro genutzt. Denkbar wäre aber auch eine Praxis, ein Kosmetikstudio oder eine Möglichkeit für Beratung und Coaching, etc. Wichtig hier ist nur, dass es sich um ein nicht störendes Gewerbe handelt, da Sie sich hier in einem Wohngebiet befinden. Über einige Stufen erreichen Sie den Terrassen- und Eingangsbereich des autark angelegten Objekts. Es besteht aus dem Hauptraum, der sich rechts neben dem Eingang erstreckt und einem weiteren Bereich, den Sie nach Betreten gleich zu linken Seite finden. Dazwischen liegt ein großer moderner Duschbereich mit Handwaschbecken und giebelhohen Decken. Das WC ist separiert. Im hinteren Teil des Objektes gelangen Sie, vorbei am WC, in zwei weitere Bereiche, die sich als Personal- bzw. Lagerraum eignen. Hier wurde eine Küche durch den Vermieter eingebaut. Die Mieteinheit wurde im Jahr 2012 saniert. Zwei Stellplätze sind im Angebot enthalten, weitere können angefragt werden. Im Objekt befindet sich eine eigene Gastherme, sodass Sie Ihren eigenen Anbieter auswählen können.

Lage

53639 Königswinter - Thomasberg Königswinter Thomasberg, gelegen im Siebengebirge, ist infrastrukturell hervorragend ausgeprägt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden, Banken und Apotheken sind ebenso vertreten wie Arzthäuser und ein Kindergarten. Sämtliche Schulformen sind im nahe gelegenen Oberpleis verfügbar, die nächste Grundschule ist in Heisterbacherrott. Die Autobahnanschlussstelle Siebengebirge der Autobahn 3 sowie die B42 sind in wenigen Minuten angefahren. Öffentliche Verkehrsmittel (hier Bus) fahren regelmäßig. Nach Bonn und Siegburg gelangt man nach etwa 15 Minuten Fahrzeit.

Ausstattung

- Stellplätze - Terrasse - Einbauküche - Bad - saniert in 2012 - Einbauküche

Sonstiges

Bodenbeläge: Hauptraum, Lager, WC, Küche: Fliesen, Bad: Fliesen, Laminat. Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt exkl. Heizkosten 150,-. Kostenübersicht: Nettokaltmiete: 750,- + Betriebskostenvorauszahlung: 150,- = Bruttokaltmiete: 750,- .

Bilder



