

Open-Office-Büroetage in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten



53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,47 m²
Miete pro Monat: 1.617,84 EUR

Scout-ID: 137880244
Objekt-Nr.: PPV_1.OG



Ihr Ansprechpartner:

pac24 GmbH
Frau Jasmina Belous
E-Mail: info@pac24.de
Web: <http://www.pac24.de>

Nebenkosten: 2,90 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Mietdauer: langfristig

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 1 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 8 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 4 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 15 Min.

Objektart: Büro- und Geschäftsgebäude

Baujahr: 1997

Objektzustand: Gepflegt

Etage(n): 4

Anzahl der Parkflächen: 24

Preis pro Parkfläche: 35,00 EUR

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1997

Endenergieverbrauch Strom: 15,00 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch Wärme: 90,00 kWh/(m²*a)

Qualität der Ausstattung: Normal

Bodenbelag: antistatischer Teppichboden

Klimaanlage: Ja

Küche vorhanden: Ja

Kaution: Ja, nach Vereinbarung

Open-Office-Büroetage in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten



53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,47 m²
Miete pro Monat: 1.617,84 EUR

Objektbeschreibung:

Das Bürogebäude (Bj. 1997) erstreckt sich vom Erdgeschoss bis ins 3. Obergeschoss. Die Mieteinheiten werden über einen zentralen Haupteingang mit Foyer, einem Treppenhaus sowie 3 Nebeneingänge erschlossen.

Die vakante Mietfläche befindet sich im 1.OG und bietet beste Voraussetzungen zur Nutzung als Büro, Praxis oder Labor. Die Räume sind aufgrund ihrer großzügigen Größe aber auch gut als Schulungsraum/ Open-Office nutzbar.

Auf dem Grundstück stehen den Nutzern insgesamt 24 anmietbare PKW-Stellplätze zur Verfügung, 20 in der hauseigenen Tiefgarage und 4 vor dem Gebäude. Im angrenzenden Straßenraum besteht ein zusätzliches Angebot an öffentlichen Stellplätzen.

Ausstattung:

Die Fläche im 1.OG von 234,47qm verteilt sich auf 1 großzügigen Open-Office-Bereich, einen großen Schulungs/Konferenzraum mit über 40qm, zwei kleinere Büroräume, einem Archivraum sowie einer Teeküche und getrennte WC-Bereiche.

Die Büroetagen sind mit strapazierfähigem Teppichboden ausgestattet.

Im Eingangsfoyer sowie im Treppenhaus, in den Sanitärbereichen und in den Küchen ist Granitboden in Hochglanz verlegt. Helle Räume mit einer lichten Höhe von ca. 2,75 m, abgehängte Decken und isolierverglaste Fenstern mit Sonnenschutzanlagen sorgen für eine gute Arbeitsatmosphäre. Das Objekt ist teilklimatisiert.

2019 wurde das Objekt am Glasfasernetz angeschlossen.

Lage:

Das Gewerbegebiet gehört zu den beliebten Lagen im Raum Troisdorf, nicht zuletzt wegen seiner ausgesprochen guten Anbindung an das Troisdorfer Zentrum sowie das regionale und überregionale Autobahnnetz - Die A59 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Die Stadt Troisdorf gehört darüber hinaus zu den bevölkerungsreichsten Gebieten des Großraums Köln/Bonn. Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Stadtteil Troisdorf-Oberlar, 3 km westlich der Innenstadt. Zur Sieglarer Straße mit ihrem vielfältigen Angebot an Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind es etwa 1,5 km. Der nächste Supermarkt und ein kleines Einkaufszentrum ist fußläufig erreichbar. In ca. 50 m Entfernung befindet sich die nächste Bushaltestelle. Die Fahrtzeit zum Troisdorfer Hauptbahnhof beträgt ca. 8 Minuten. Bürogebäude, Handel und Gewerbe prägen das ruhige Umfeld.

Sonstiges:

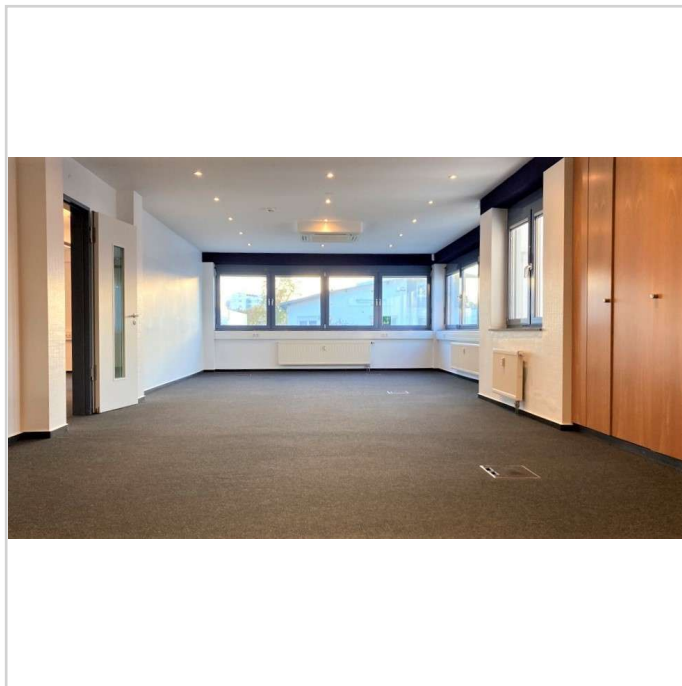
Wichtiges im Überblick:

Fläche 234,47m²
Miete pro m²: 6,90 € zzgl. 19% MwSt,

Nebenkosten inkl. Heizkosten pro m²: 2,90€ € zzgl. 19% MwSt.
Stellplätze werden mit 35,00€ je Stellplatz berechnet.

Besichtigung:
Jederzeit nach vorheriger Terminabsprache mit unserem Büro möglich.

Wir übernehmen keine Haftung für Druck-, Schreib- und inhaltliche Fehler. Die Zwischenvermietung des Objektes bleibt uns ausdrücklich vorbehalten.



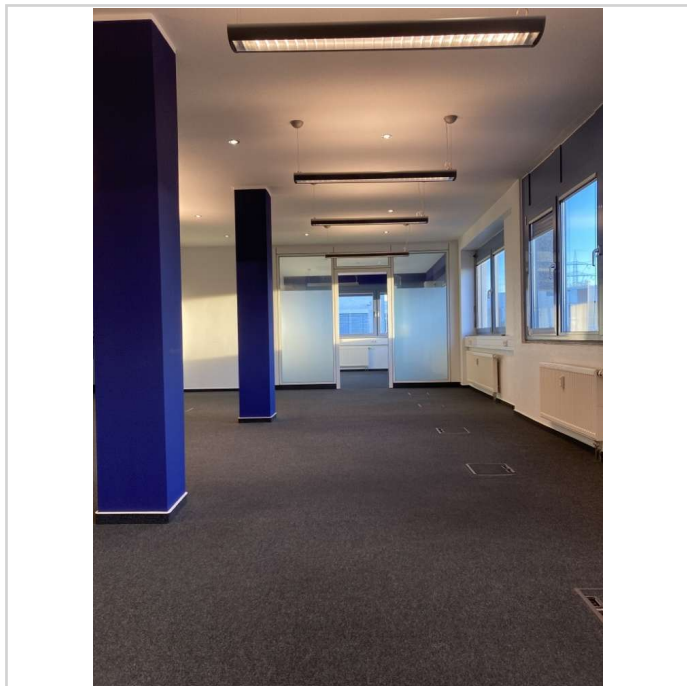
Konferenzraum

Open-Office-Büroetage in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten

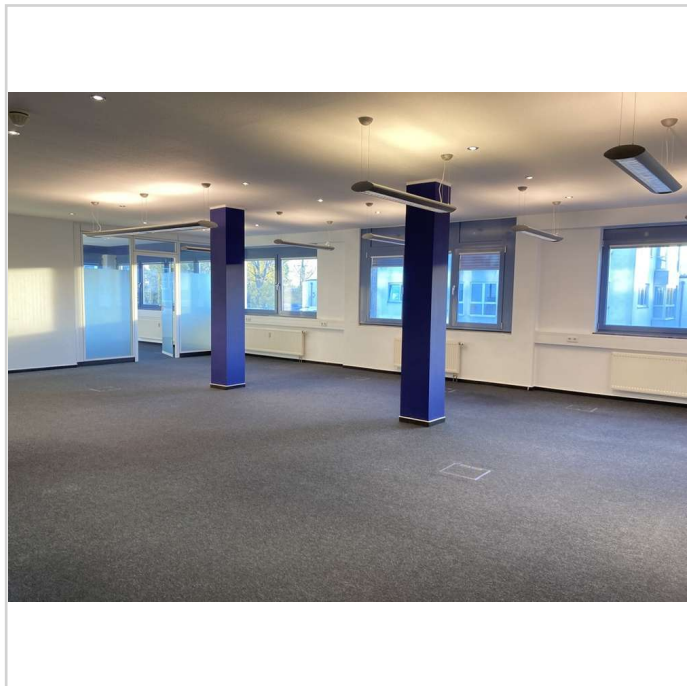


53842 Troisdorf

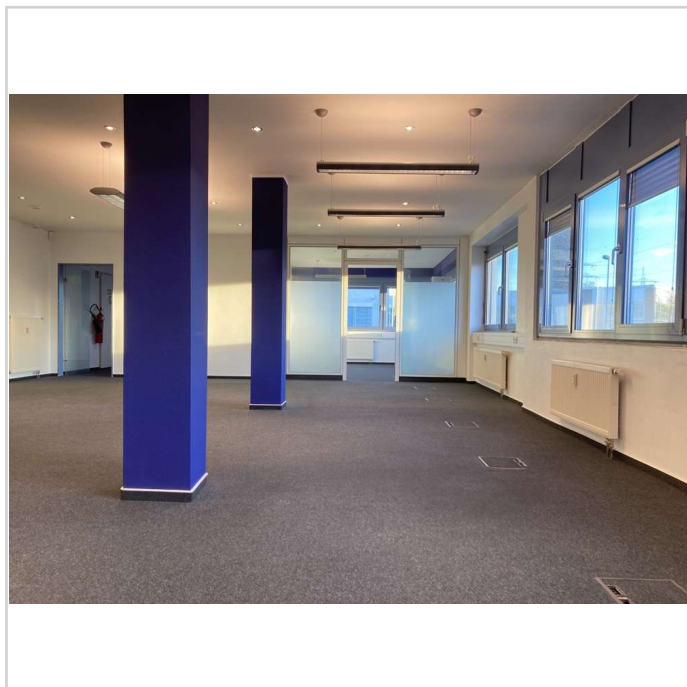
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,47 m²
Miete pro Monat: 1.617,84 EUR



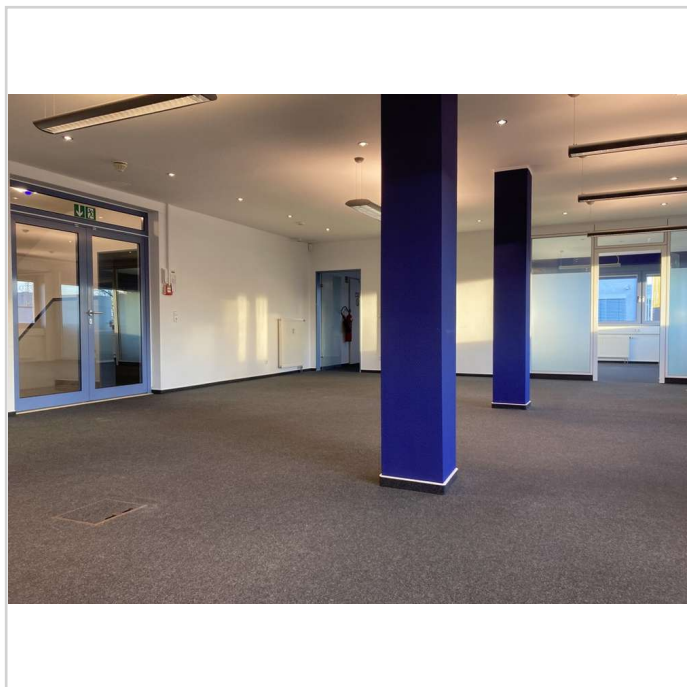
Open-Office



Open-Office



Open-Office



Open-Office

Open-Office-Büroetage in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten

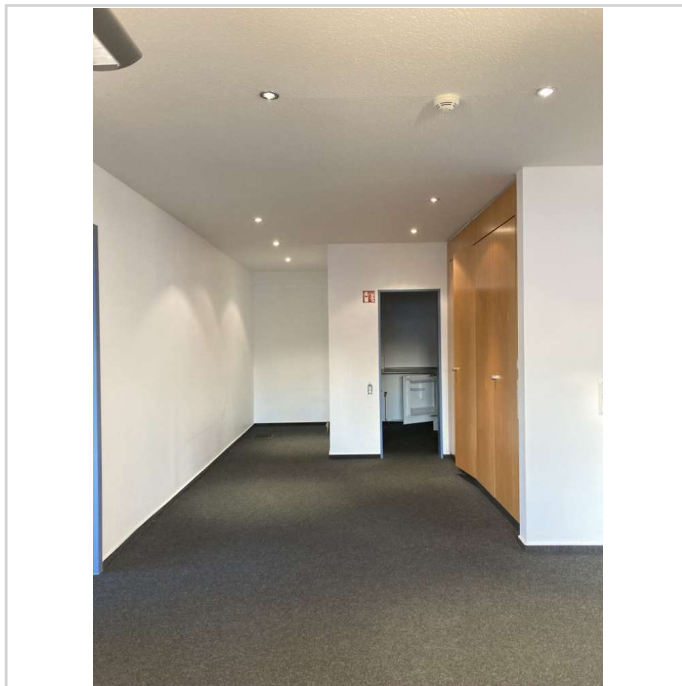


53842 Troisdorf

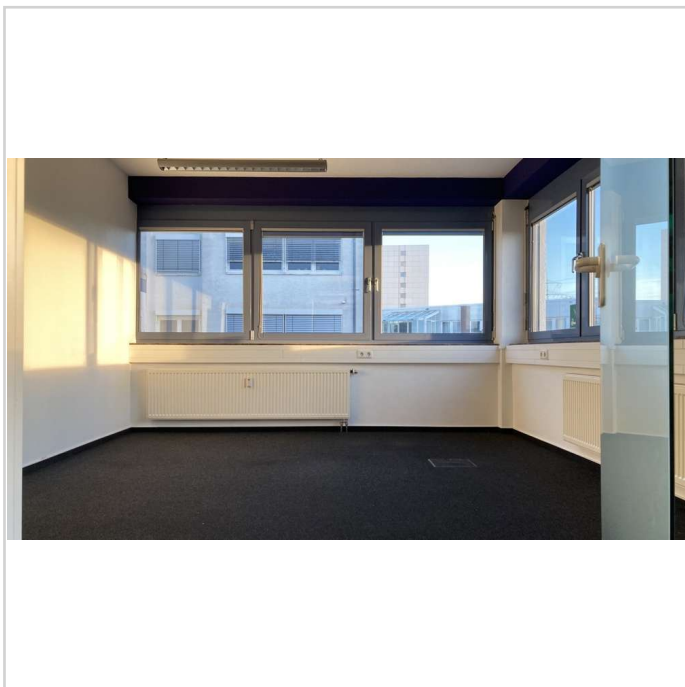
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,47 m²
Miete pro Monat: 1.617,84 EUR



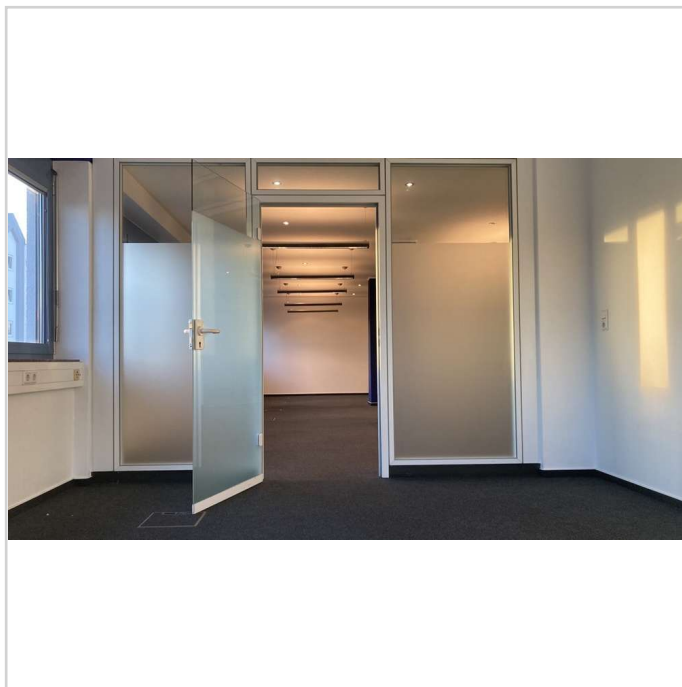
Open-Office



Open-Office Blick auf Teeküche



Büro



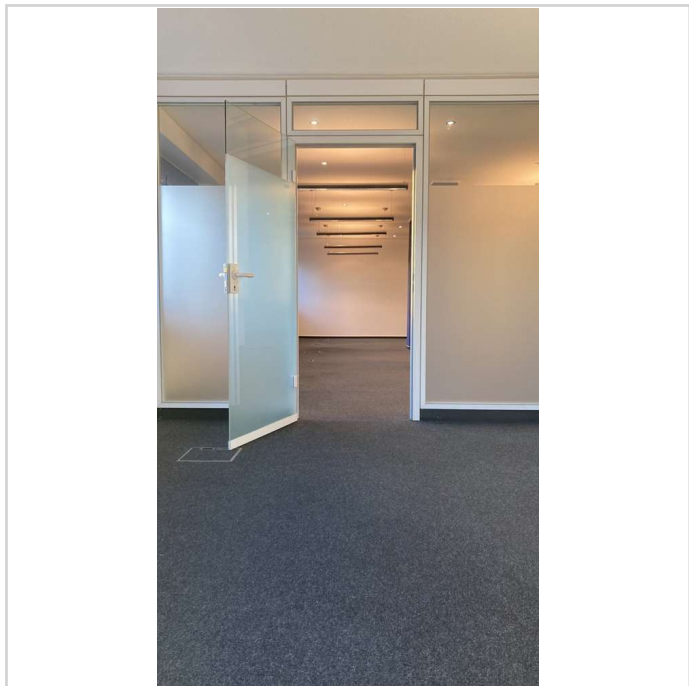
Büro

Open-Office-Büroetage in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten

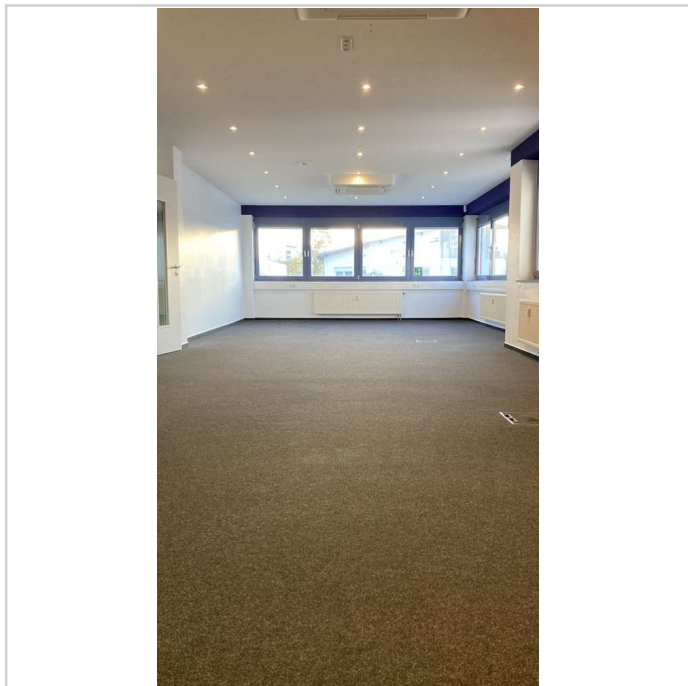


53842 Troisdorf

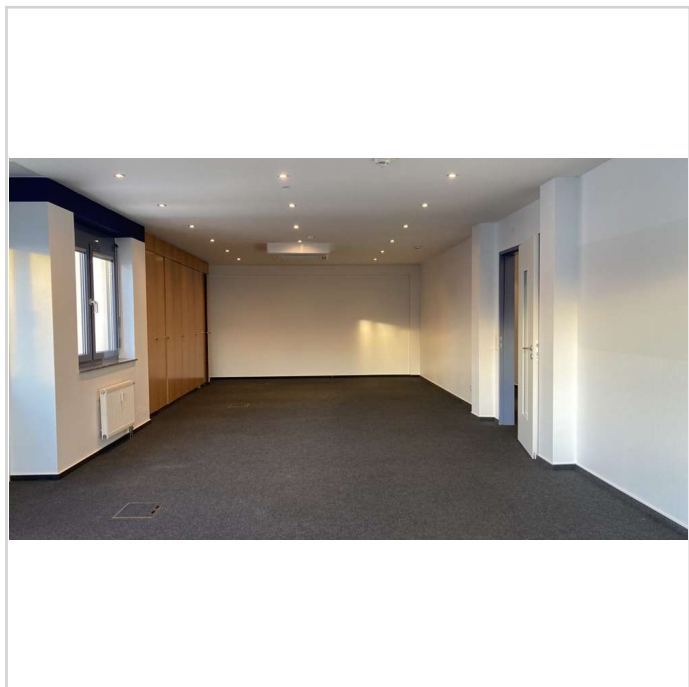
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,47 m²
Miete pro Monat: 1.617,84 EUR



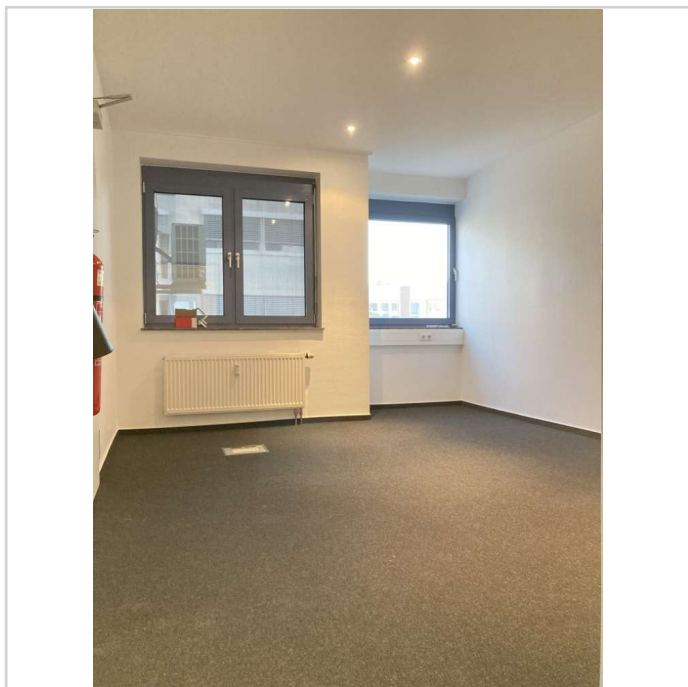
Büro



Konferenzraum



Konferenzraum



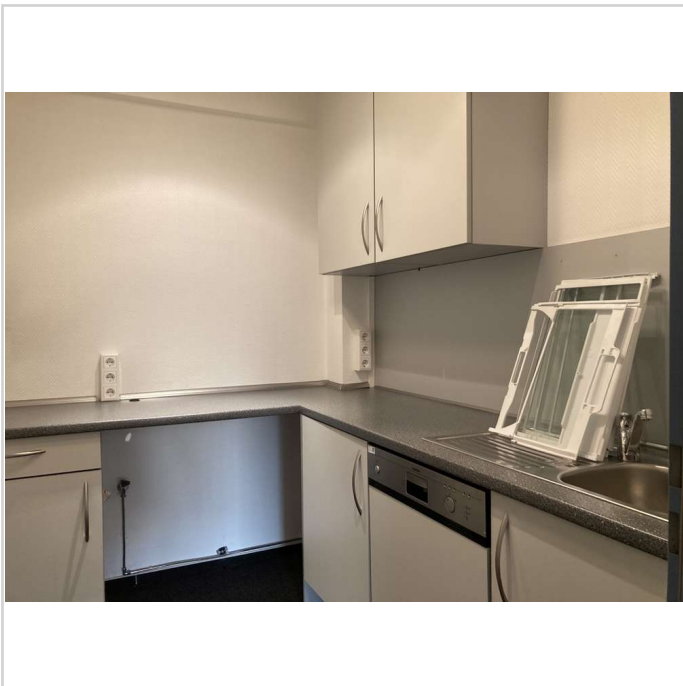
Büro

Open-Office-Büroetage in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten

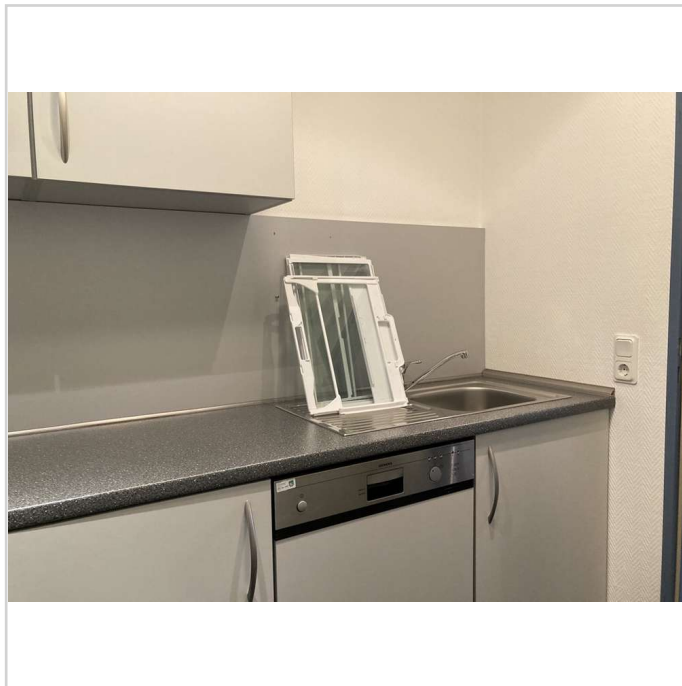


53842 Troisdorf

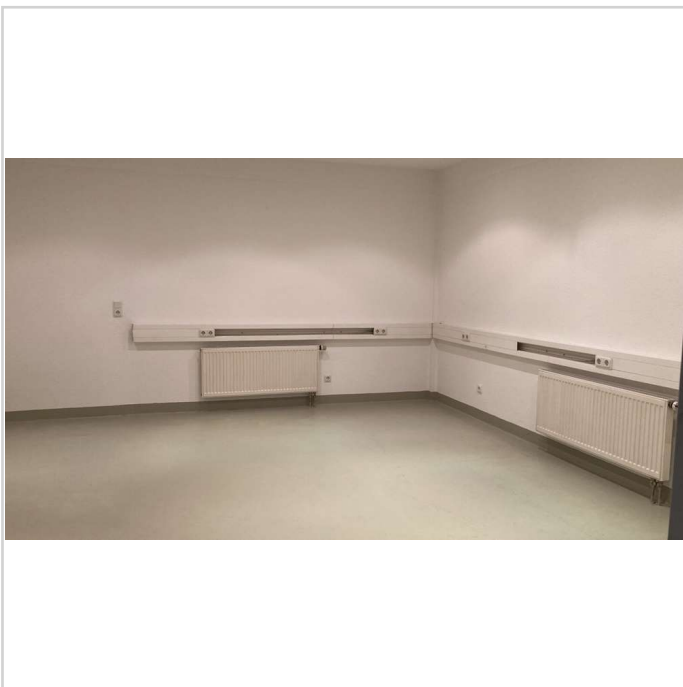
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,47 m²
Miete pro Monat: 1.617,84 EUR



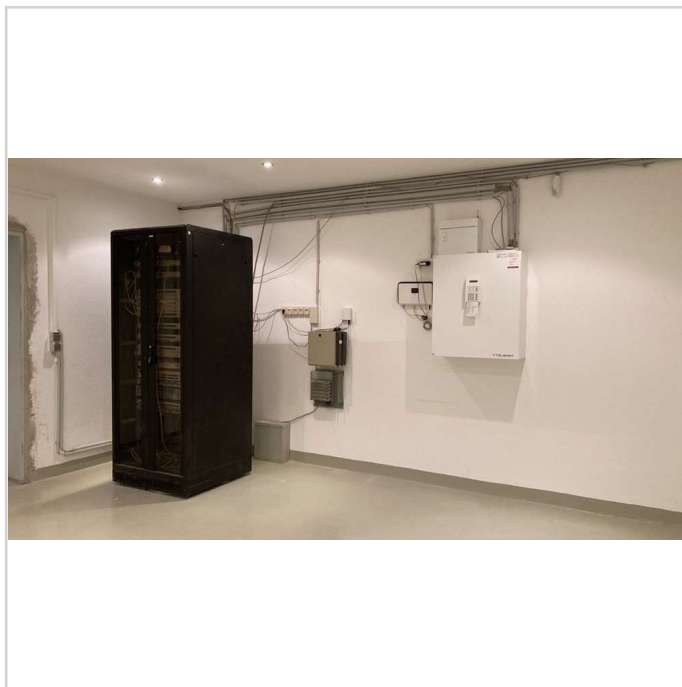
Küche



Küche



Archivraum



Archivraum

Open-Office-Büroetage in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten

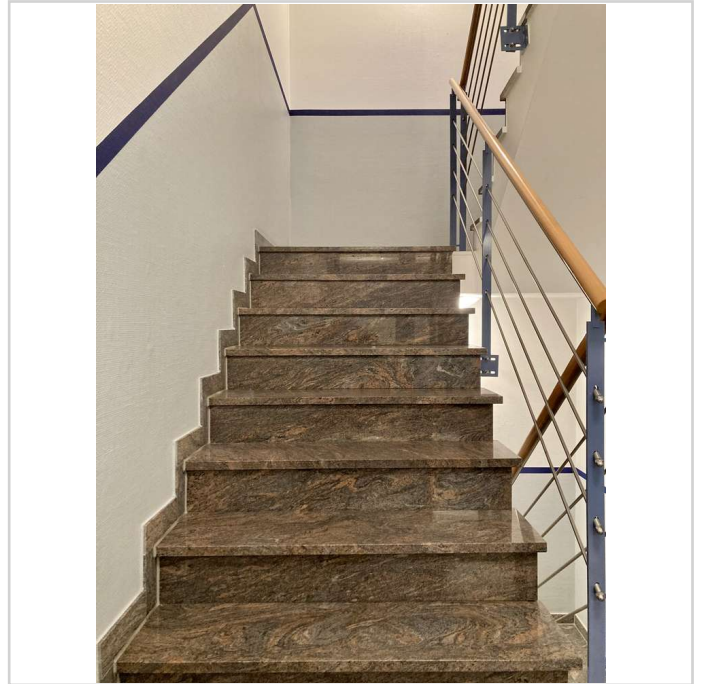


53842 Troisdorf

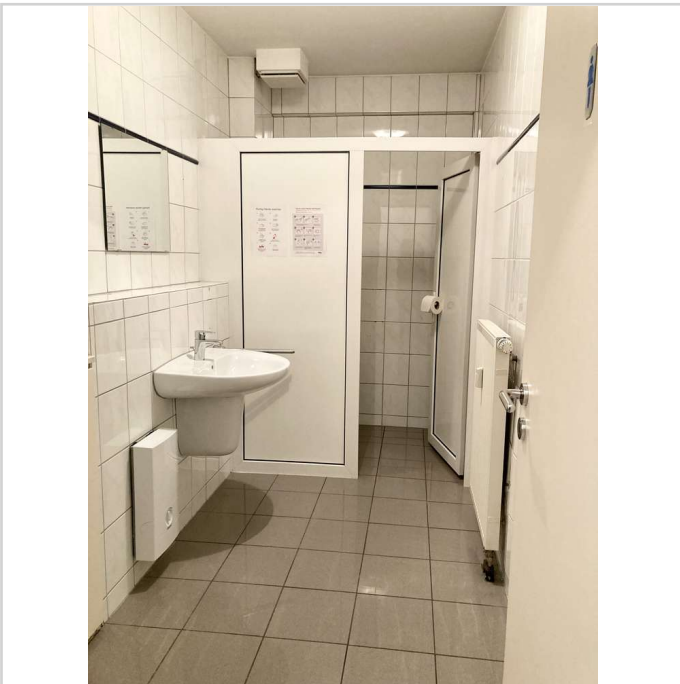
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,47 m²
Miete pro Monat: 1.617,84 EUR



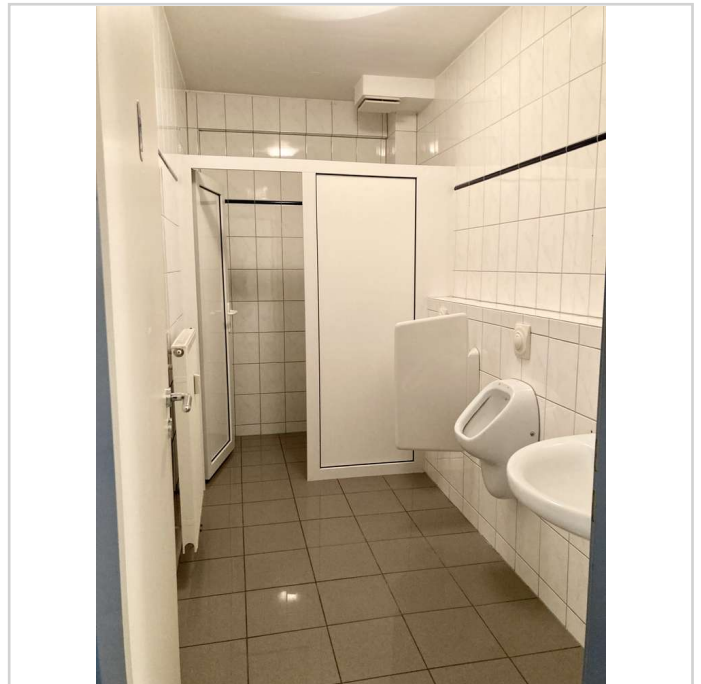
InkedIMG_9225



Treppenhaus

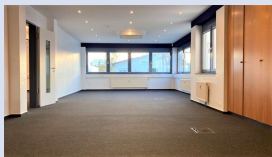


WC_Damen



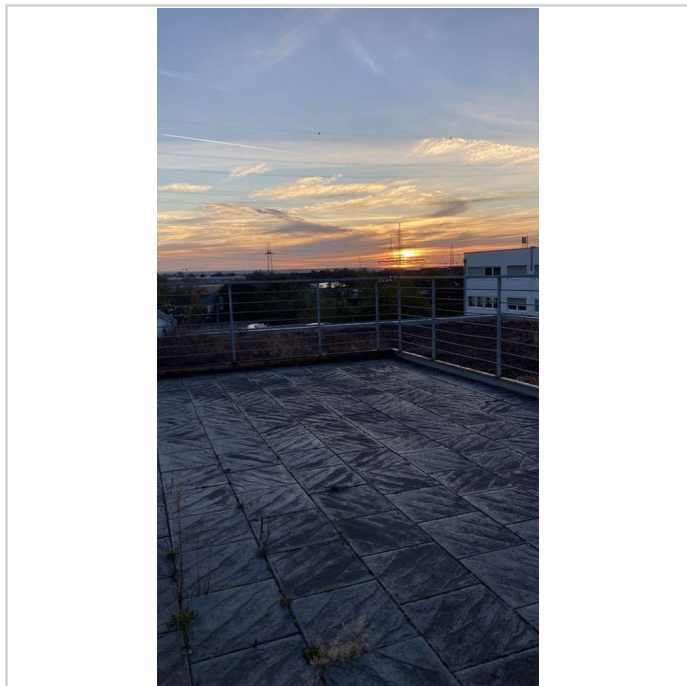
WC_Herren

Open-Office-Büroetage in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten

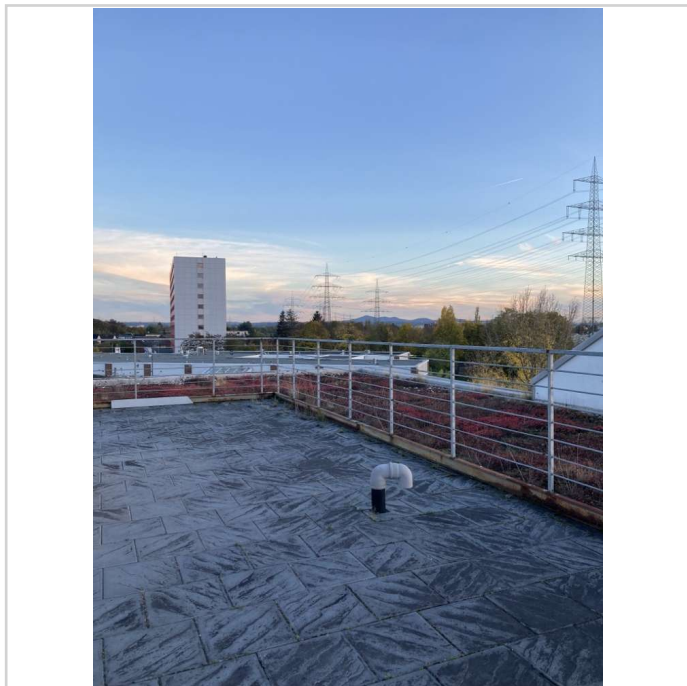


53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,47 m²
Miete pro Monat: 1.617,84 EUR



Ausblick Dachterrasse



Ausblick Dachterrasse

Open-Office-Büroetage in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten



53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,47 m²
Miete pro Monat: 1.617,84 EUR

