



**Siegburger Ärzte, Steuerberater
und Gewerbetreibende aufgepasst.**
Siegburg, Kein bürotyp



Zimmer

1



Grundstücksfläche

450 m²



Miete/Pachtpreis

1.200 €

Objektdetails

Preise

Nettokaltmiete	1.200,00
Nebenkosten	200,00
Warmmiete	1.400,00
Kaution	3.600,00

Ausstattung

Heizung	Gas
---------	-----

Flächen

Grundstücksfläche	450 m ²
Gesamtfläche	80
Bürofläche	75
Anzahl Zimmer	1.0

Zustand

Zustand -

Sonstiges

Objektnummer	133063NW
Objekt-ID	FIO-10517215840
Anbieter-ID	152700

Objektbeschreibung

Bei unserem heutigen Angebot handelt es sich um eine ca. 75 Quadratmeter große Gewerbeeinheit, die Sie hervorragend als Arztpraxis, Büro, Reisecenter oder ähnliches nutzen können. Das Objekt befindet sich in der Erweiterung der Kaiserstraße und wurde in 2024 umfangreich modernisiert. So wurde die gesamte Elektroinstallation, Fußböden, Wände und Beleuchtung erneuert. Der Zugang zu der Gewerbeeinheit erfolgt über einen separaten Eingang und liegt im ersten Obergeschoss dieser aus der Gründerzeit errichteten Gebäudes. Das Herzstück dieser Gewerbeeinheit liegt in dem großen und lichtdurchflutetem Arbeitsbereich, von dem aus der Zugang zu den zwei voneinander getrennten Toilettenanlagen und eigens für diese Gewerbeeinheit implizierte Küchennische abgeht.

Trotz der zentralen Lage und der unmittelbaren Anbindung an die Infrastruktur, ist es in der Gewerbeeinheit kein Verkehrslärm zu hören, da eine Be- und Entlüftungsanlage Ihre neuen Räumlichkeiten mit Frischluft versorgt.

Die umliegenden Stellplätze sind der Gewerbeeinheit zwar nicht direkt zugeordnet, aber ein Parkplatz finden Sie und Ihre Mitarbeiter hier immer.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann fordern Sie am besten gleich das Exposé an und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns.

sonstige Angaben

Die Provision in Höhe von 5,95 % auf den Mietpreis inkl. gesetzlicher MwSt. ist nach erfolgreichem Vertragsabschluss verdient und fällig und vom Mieter an die LBS Immobilien GmbH zu zahlen. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Immobilien-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Zusendung eines Exposés ist nur unter Angabe der vollständigen Adresse und Tel.-Nr. möglich. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Laden/Praxis I OG



Aussicht



Außenansicht

Energiepass

Gültig bis	16.05.2033
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1902
Ausstellungsdatum	16.05.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Diese in zentraler Lage liegende Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 75 Quadratmetern befindet sich in der idyllischen Gemeinde Siegburg im schönen Rhein-Sieg-Kreis.

Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem dreigeschossigen Wohn-Geschäftshaus, welches sich in der Erweiterung zu der Kaiserstraße befindet.

Die in der unmittelbaren Nähe gelegene Bushaltestelle garantiert Ihren Mitarbeiter, Kunden oder Gästen eine einfache und schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Autobahnzubringer ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Kurzum, ein idealer Standort, der alle Annehmlichkeiten einer mittelgroßen Stadt bietet.

Ihr Ansprechpartner

Gordon Rädel

Immobilienberater

Telefon: 02291 92350