

Wermelskirchen

Barrierefreie, moderne Büro- /Praxisräume/Ladenlokal im Zentrum

VP azonosító: 24134033



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.450 EUR • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Áttekintés

VP azonosító	24134033
AZ INGATLAN ELÉRHET?	11.02.2025
Szobák	5
ÉPÍTÉS ÉVE	2002

Bérleti díj	1.450 EUR
További költségek	450 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Teljes terület	ca. 167 m ²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhet? terület	ca. 167 m ²

VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	22.09.2029	Végső energiafogyasztás	87.60 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



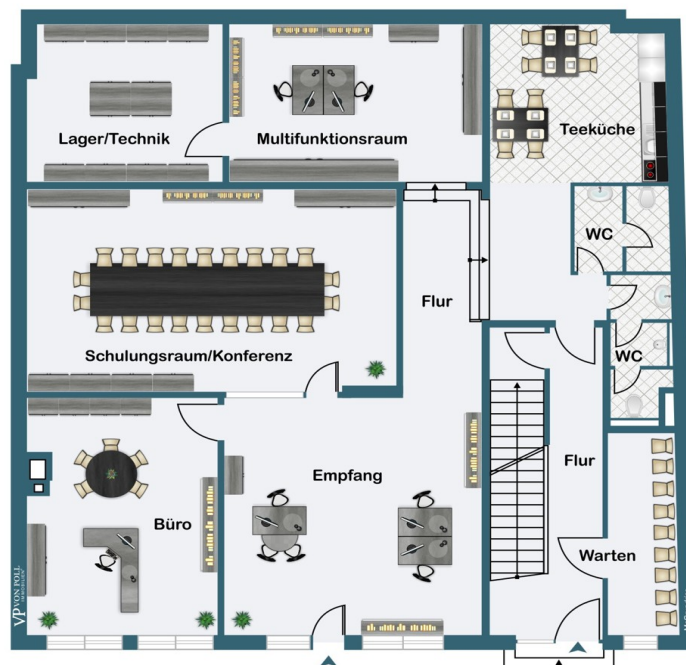
VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Az ingatlan



VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Az els? benyomás

Ca. 166 m² gepflegte Bürofläche steht zur sofortigen Miete bereit und bietet ideale Voraussetzungen für eine Büro- oder Praxisgemeinschaft. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung. So ist die nächste Bushaltestelle ca. 100 m und die Autobahn A1 lediglich ca. 1 Kilometer entfernt, was eine bequeme Erreichbarkeit gewährleistet. Zudem bietet die Nähe zum Stadtzentrum eine attraktive Infrastruktur mit einer Vielzahl von Dienstleistungen und Geschäften in der Umgebung. Die Bürofläche erstreckt sich über vier vielseitig nutzbare Büroräume sowie einen Lager- und Technikraum. Die ebenerdigen Zugänge erleichtern den barrierefreien Zutritt zu den Räumlichkeiten und unterstützen die flexible Nutzung der Flächen. Die modernen, bodentiefen Fenster und Türen verleihen den Räumlichkeiten eine helle und freundliche Atmosphäre. Zwei hell geflieste Sanitärbereiche stehen den Mietern zur Verfügung. Eine geräumige Teeküche mit Einbaumöbeln sorgt zudem für die Möglichkeit, den Mitarbeitern in einem angenehmen Umfeld Pausen zu gestalten und fördert eine gute Arbeitsatmosphäre. Die Heizung stammt aus dem Jahr 2002 und wird regelmäßig gewartet, wodurch eine effiziente und kostensparende Energieversorgung gewährleistet ist. Die modernen Fenster sorgen nicht nur für eine gute Isolation, sondern auch für eine angenehme Arbeitsumgebung. Der Energieverbrauch der Immobilie liegt bei 87,6 kWh, was zu einer nachhaltigen Nutzung beiträgt. Die angebotene Bürofläche ist insbesondere für Mieter attraktiv, die ein langfristiges Mietverhältnis anstreben und eine solide Basis für ihr Unternehmen suchen. Als besonderes Mietmodell wird eine Staffelmiete angeboten, die eine planbare, finanzielle Gestaltung fördert. In der unmittelbaren Umgebung finden sich ausreichende Parkmöglichkeiten, die für Mitarbeiter und Besucher einen unkomplizierten Zugang zur Immobilie gewährleisten. Zusammenfassend bietet diese Immobilie eine gut durchdachte Raumaufteilung mit moderner Ausstattung, die sich bestens für Unternehmen eignet, die eine zentrumsnahe Lage mit optimaler Erreichbarkeit und praktischen Rahmenbedingungen schätzen. Eine Besichtigung der Immobilie wird dringend empfohlen, um sich von den vielen Vorteilen und der Flexibilität der Räumlichkeiten selbst zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Részletes felszereltség

- Teppiche in allen Büros
- gefliester Sanitär- und Küchenbereich
- zum Teil Glastüren
- Jalousien
- Gas-Zentralheizung (Fußbodenheizung)

VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Minden a helyszínról?

Die Stadt Wermelskirchen liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis nahe den Städten Remscheid, Wuppertal, Hilgen und Leverkusen. Sie ist aufgrund der naheliegenden Autobahn A1 schnell zu erreichen (Köln ca. 35 km / Düsseldorf ca. 45 km). Wermelskirchen verfügt über eine Vielzahl an Kindergärten und Schulen sowie über die beliebtesten Supermärkte und Discounter.

VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 87.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18 Hilden / Haan
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com