

Wermelskirchen

Barrierefreie, moderne Büro- /Praxisräume/Ladenlokal im Zentrum

CODE DU BIEN: 24134033



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.450 EUR • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24134033
Disponible à partir du	11.02.2025
Pièces	5
Année de construction	2002

Prix de loyer	1.450 EUR
Coûts supplémentaires	450 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Surface total	ca. 167 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 167 m²

CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2029

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	87.60 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



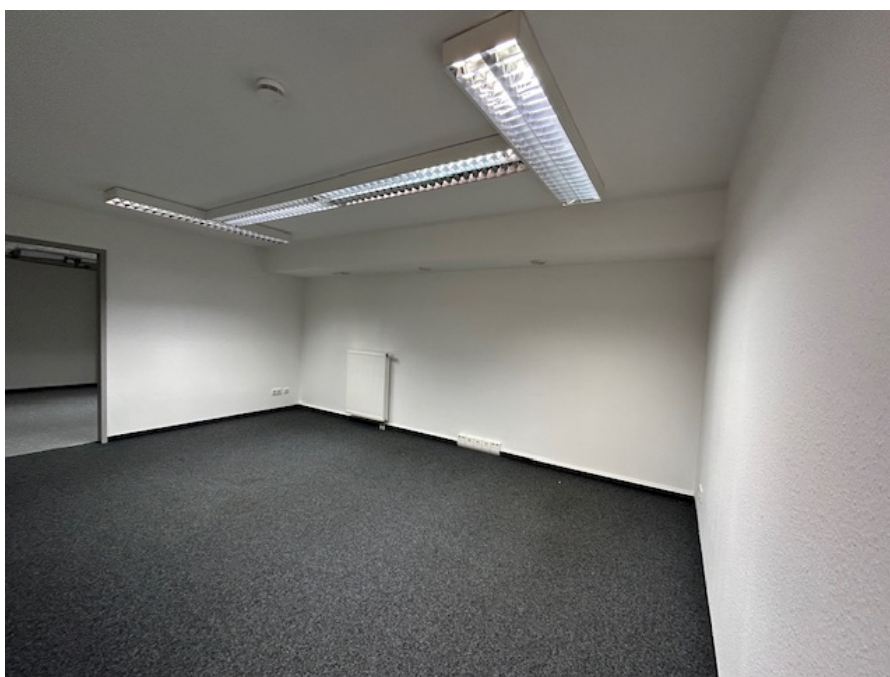
CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



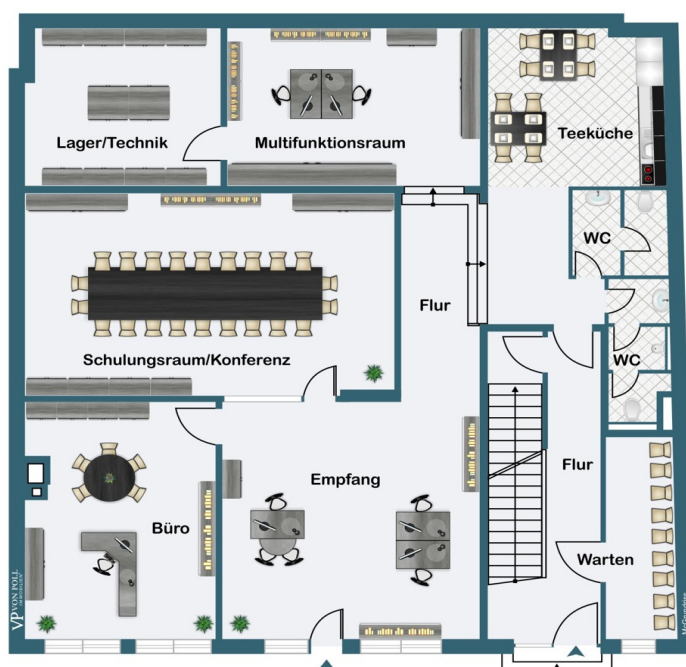
CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24134033 - 42929 Wermelskirchen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Guido Gerressen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com