

Büroräume in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten



Mottmannstr. 10
53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,12 m²
Miete pro m²: 7,50 EUR

Scout-ID: 147673979
Objekt-Nr.: PPV_2.OG/2



Ihr Ansprechpartner:

pac24 GmbH

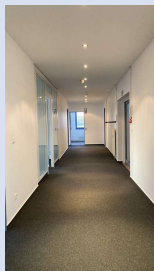
Frau Jasmina Belous

E-Mail: info@pac24.de

Web: <http://www.pac24.de>

Nebenkosten:	2,90 EUR pro Monat oder pro m ² (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:	25,00 EUR
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Endenergieverbrauch Strom:	15,00 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch Wärme:	90,00 kWh/(m ² *a)
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	antistatischer Teppichboden
Klimaanlage:	Ja
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Kaution:	Ja, nach Vereinbarung

Büroräume in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten



Mottmannstr. 10
53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,12 m²
Miete pro m²: 7,50 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 2.OG und bietet beste Voraussetzungen zur Nutzung als Büro. Die Räume sind aufgrund ihrer aussergewöhnlichen Größe aber auch gut als Schulungsräume nutzbar.

Auf dem Grundstück stehen anmietbare PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung, sowie Aussenstellplätze. Im angrenzenden Straßenraum besteht ein zusätzliches Angebot an öffentlichen Stellplätzen.

Ausstattung:

Die Fläche im 2.OG von 234,12qm verteilt sich auf 4 übergroße Räume mit jeweils über 40qm, einem kleineren Büroraum, 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:

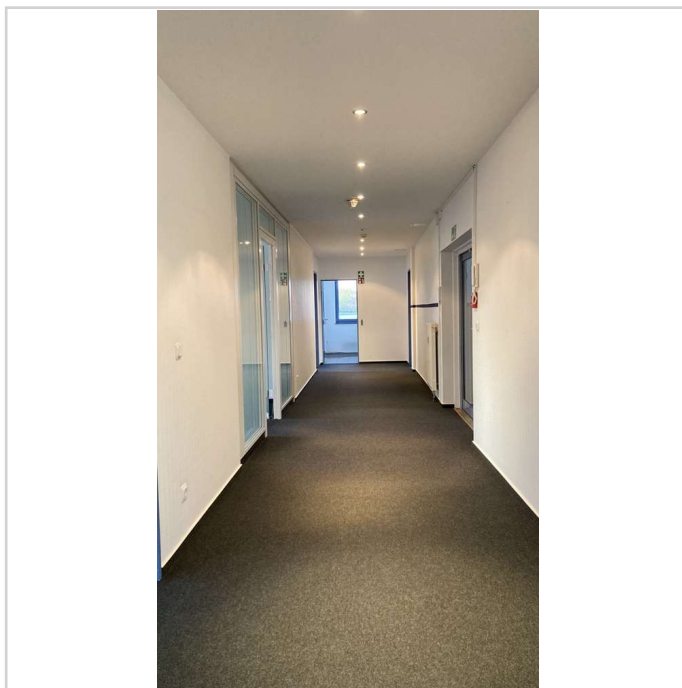
Wichtiges im Überblick:

Fläche 234,12m²
Miete pro m²: 7,50 € zzgl. 19% MwSt,

Nebenkosten inkl. Heizkosten pro m²: 2,90€ € zzgl. 19% MwSt.
Stellplätze werden mit 25,00€ je Stellplatz berechnet.

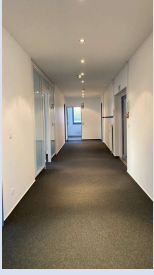
Besichtigung:
Jederzeit nach vorheriger Terminabsprache mit unserem Büro möglich.

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



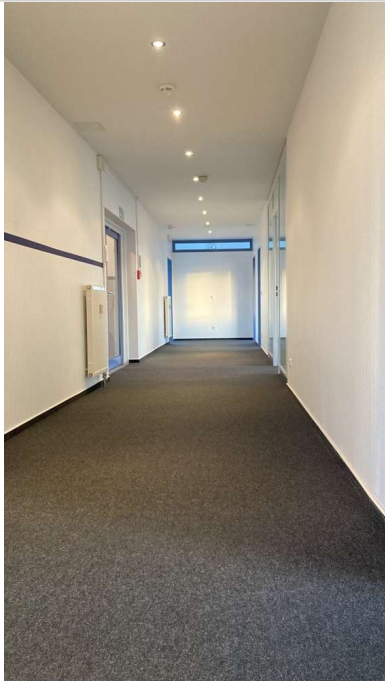
Flur

Büroräume in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten



Mottmannstr. 10
53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,12 m²
Miete pro m²: 7,50 EUR



Flur



Büro



Büro



Büro

Büroräume in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten



Mottmannstr. 10
53842 Troisdorf

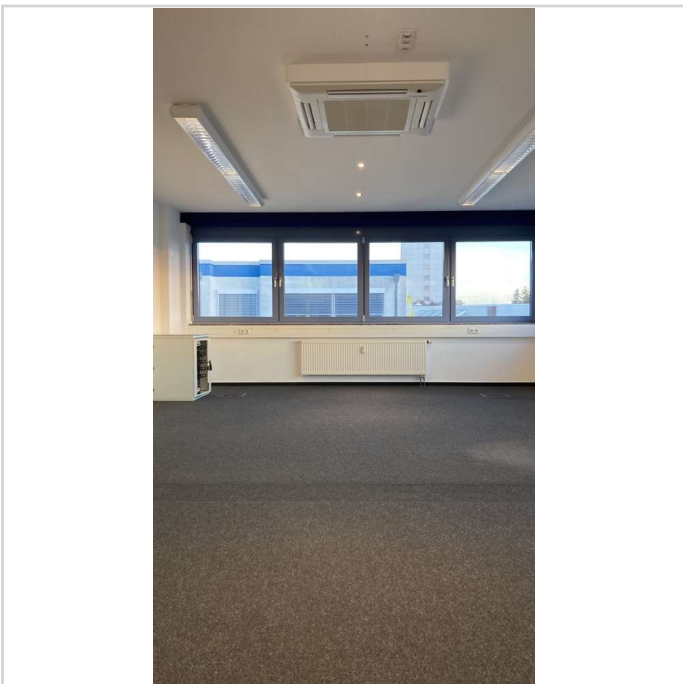
Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	234,12 m ²
Miete pro m ² :	7,50 EUR



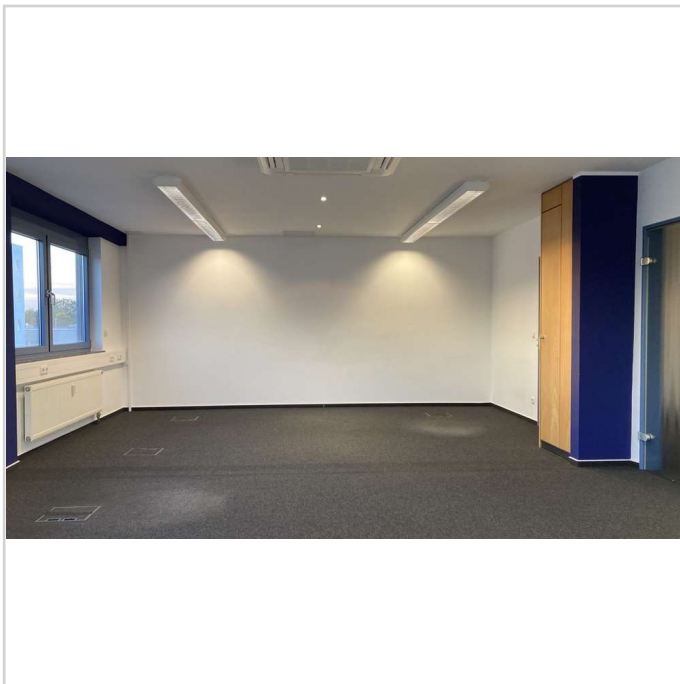
Büro



Büro

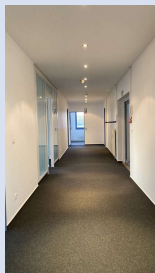


Büro



Büro

Büroräume in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten



Mottmannstr. 10
53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,12 m²
Miete pro m²: 7,50 EUR



Büro



Büro

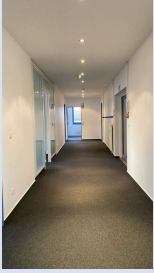


Büro



Küche

Büroräume in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten

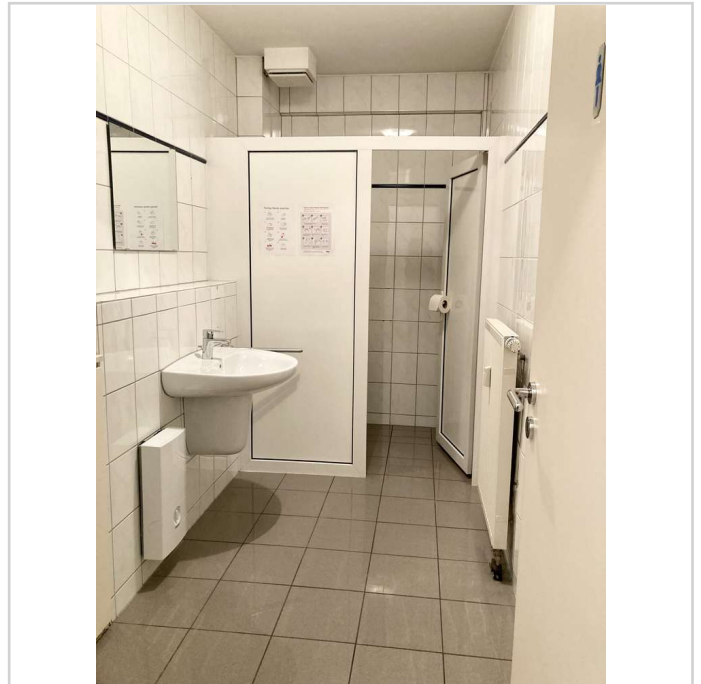


Mottmannstr. 10
53842 Troisdorf

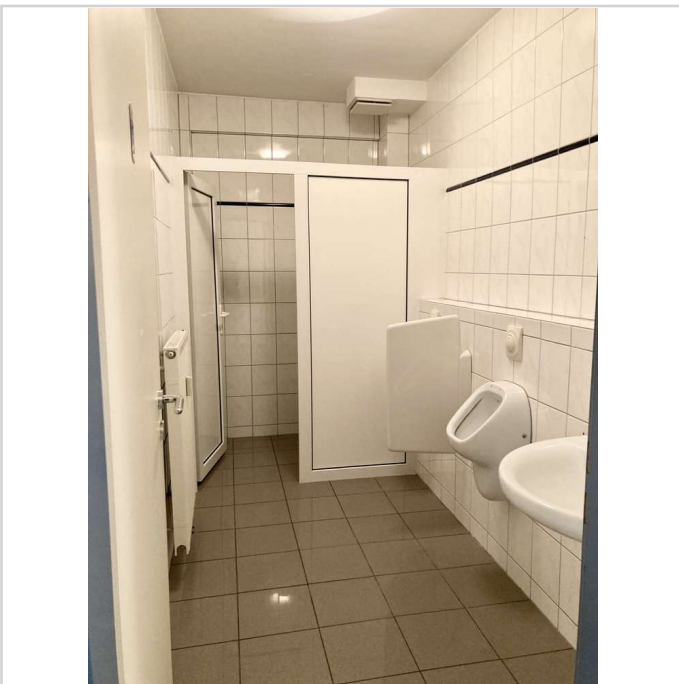
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 234,12 m²
Miete pro m²: 7,50 EUR



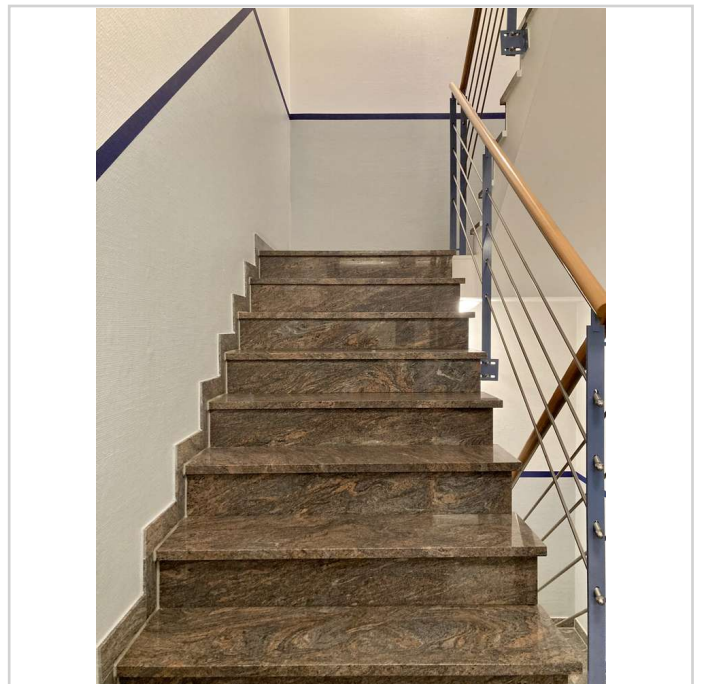
Küche



WC_Damen

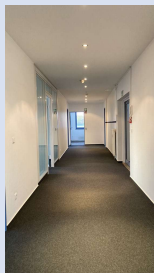


WC_Herren



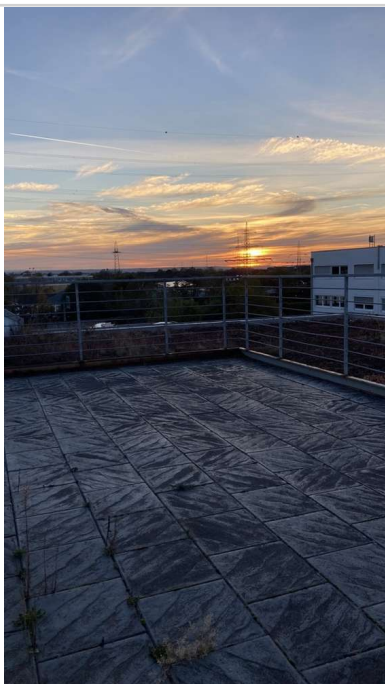
Treppenhaus

Büroräume in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten



Mottmannstr. 10
53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	234,12 m ²
Miete pro m ² :	7,50 EUR



Ausblick Dachterrasse

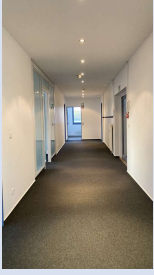


Ausblick Dachterrasse



InkedIMG_9225

Büroräume in Troisdorf *provisionsfrei* zu vermieten



Mottmannstr. 10
53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	234,12 m ²
Miete pro m ² :	7,50 EUR

