

# Provisionsfreie Bürofläche ab 6,45€/qm in Troisdorf



**Mottmannstr. 10**  
53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 233,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 6,45 EUR

Scout-ID: 166086361  
Objekt-Nr.: 1\_Mo10\_PPV



## Ihr Ansprechpartner:

pac24 GmbH  
Frau Jasmina Belous  
E-Mail: [info@pac24.de](mailto:info@pac24.de)  
Tel: +49 228 62965862  
Web: <http://www.pac24.de>

Nebenkosten:	2,90 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Mietdauer:	langfristig, 1-2 Jahre
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:	5
Preis pro Parkfläche:	45,00 EUR
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1997
Endenergieverbrauch Strom:	15,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergieverbrauch Wärme:	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	antistatischer Teppichboden
Klimaanlage:	Ja
Küche vorhanden:	Ja
Kaution:	Ja

## Provisionsfreie Bürofläche ab 6,45€/qm in Troisdorf



**Mottmannstr. 10**  
53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   233,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:         6,45 EUR

### Objektbeschreibung:

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

Die vakante Mietfläche befindet sich im 3.OG und bietet beste Voraussetzungen zur Nutzung als Büro.

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

### Ausstattung:

Die Fläche im 3.OG von 233qm verteilt sich auf 6 Büroräume, einem sehr großen Meeting/ Konferenzraum, 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.

### 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 233m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: ab 6,45 € zzgl. 19% MwSt,  
Nebenkosten inkl. Heizkosten pro m<sup>2</sup>: 2,90€ € zzgl. 19% MwSt.  
Stellplätze werden mit 45,00€ 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.



Vorderansicht mit Markierung

## Provisionsfreie Bürofläche ab 6,45€/qm in Troisdorf



Mottmannstr. 10  
53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   233,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:         6,45 EUR



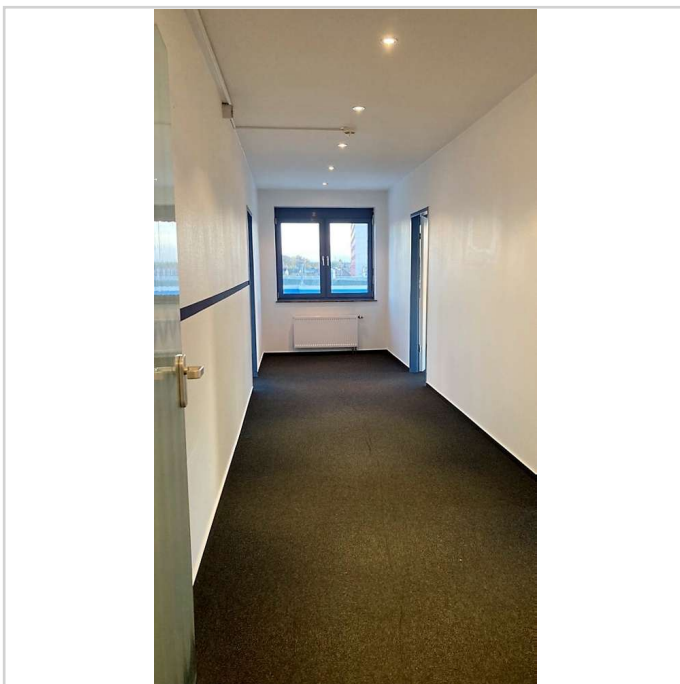
Büro



Büro



Büro



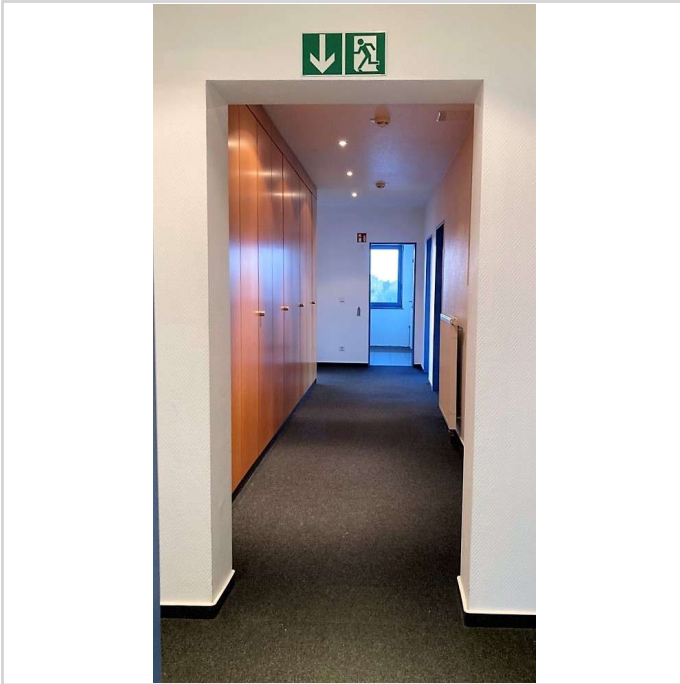
Flur

# Provisionsfreie Bürofläche ab 6,45€/qm in Troisdorf

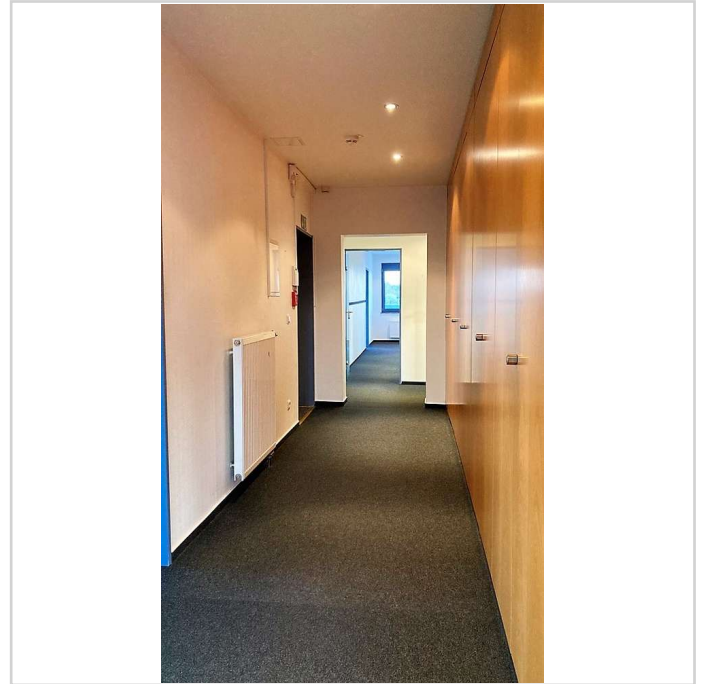


Mottmannstr. 10  
53842 Troisdorf

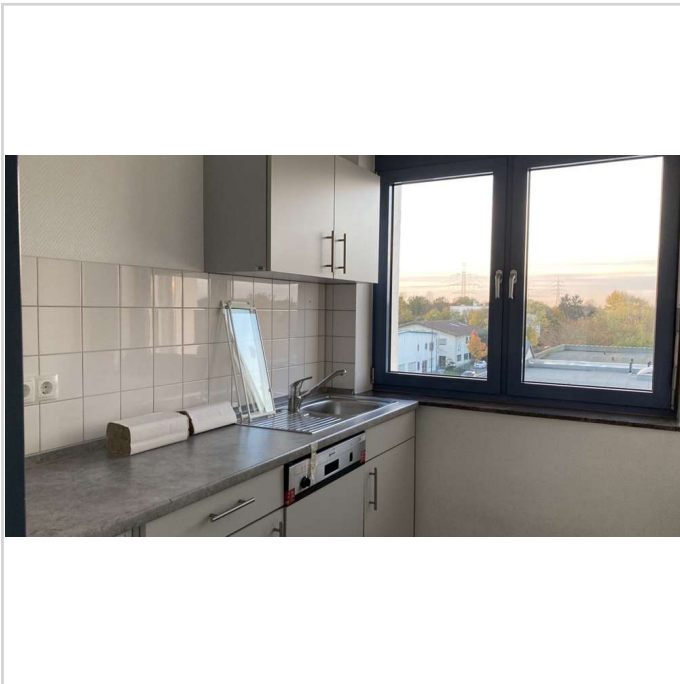
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:   233,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:         6,45 EUR



Flur



Flur



Küche



Büro

## Provisionsfreie Bürofläche ab 6,45€/qm in Troisdorf



Mottmannstr. 10  
53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:   233,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:           6,45 EUR



Büro



Büro



Büro



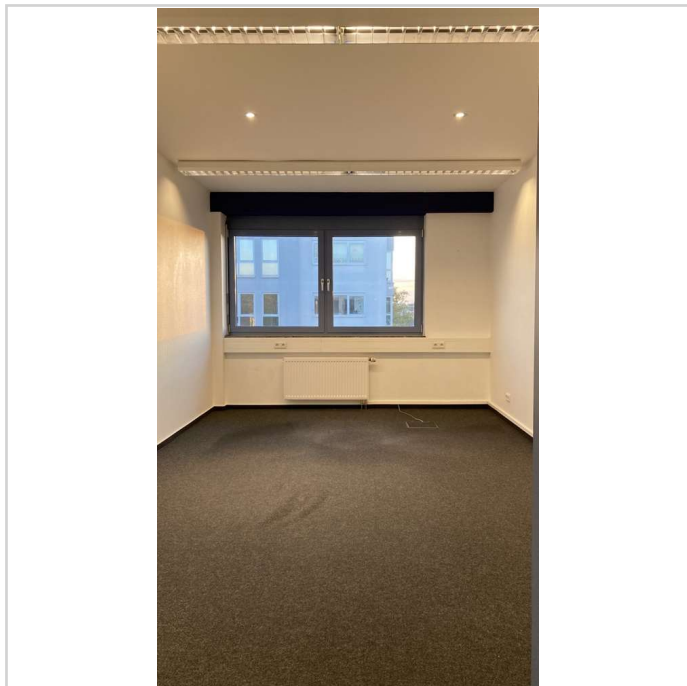
Büro

## Provisionsfreie Bürofläche ab 6,45€/qm in Troisdorf

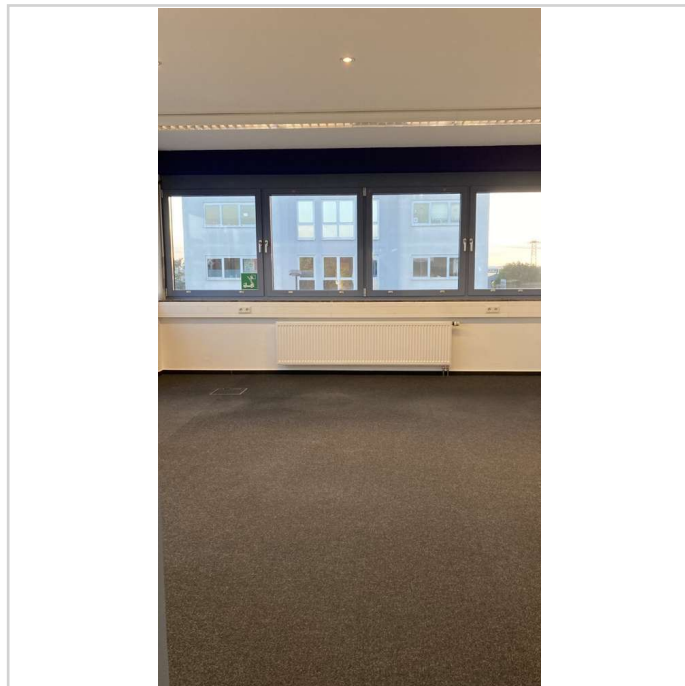


Mottmannstr. 10  
53842 Troisdorf

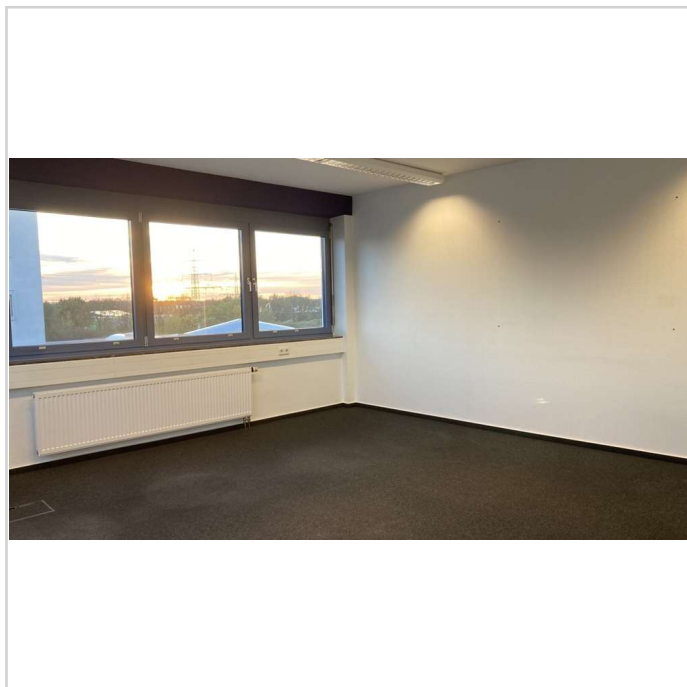
Miet-/Kaufobjekt:      Miete  
Büro-/Praxisfläche:    233,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:           6,45 EUR



Büro



Büro



Büro



Büro

## Provisionsfreie Bürofläche ab 6,45€/qm in Troisdorf



Mottmannstr. 10  
53842 Troisdorf

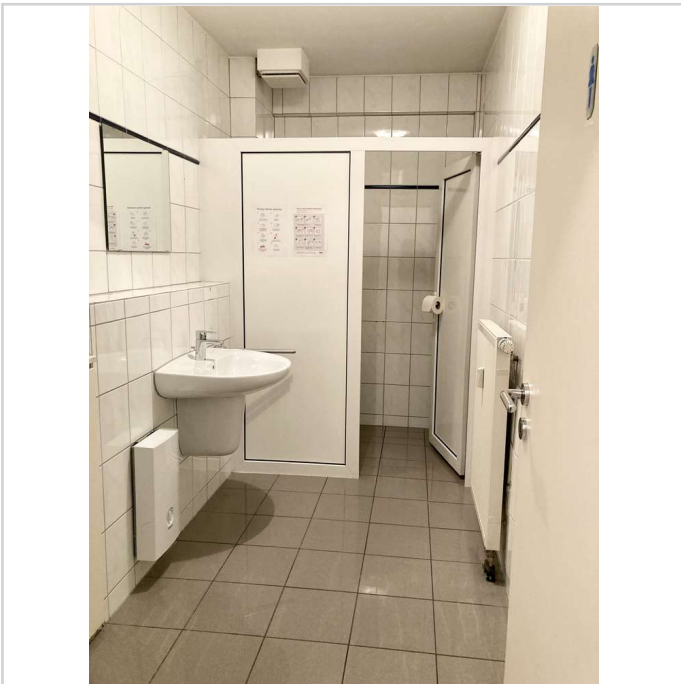
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   233,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:         6,45 EUR



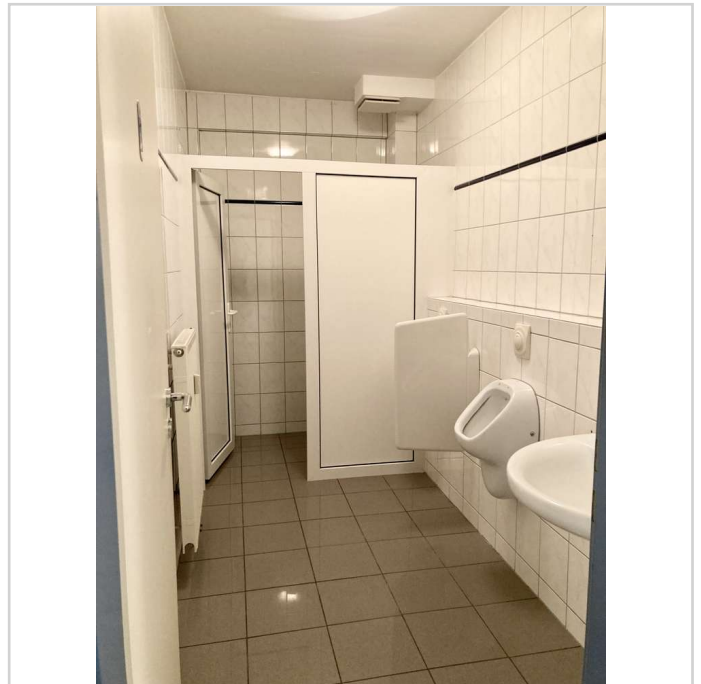
Büro



Büro



WC\_Damen



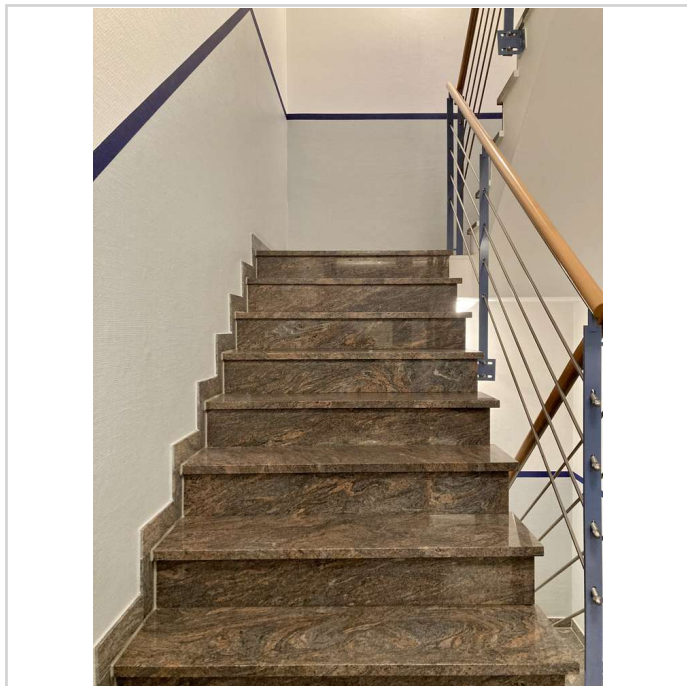
WC\_Herren

## Provisionsfreie Bürofläche ab 6,45€/qm in Troisdorf

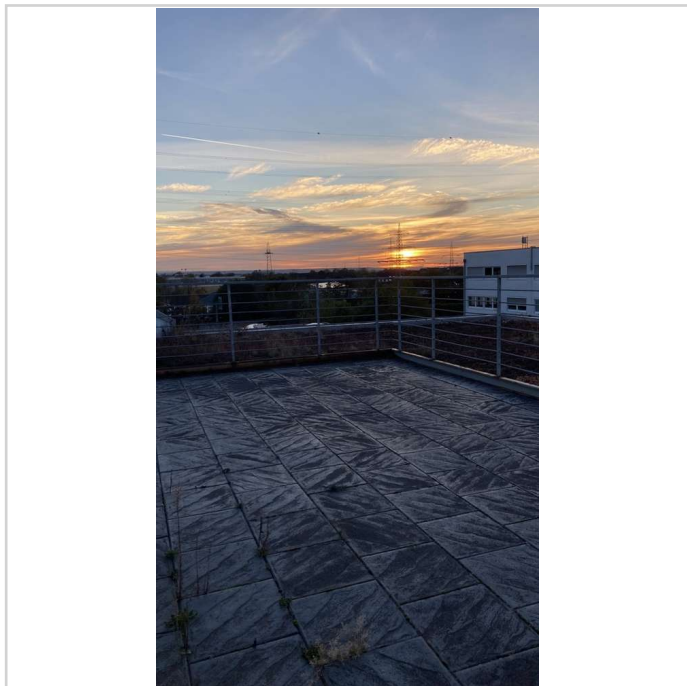


Mottmannstr. 10  
53842 Troisdorf

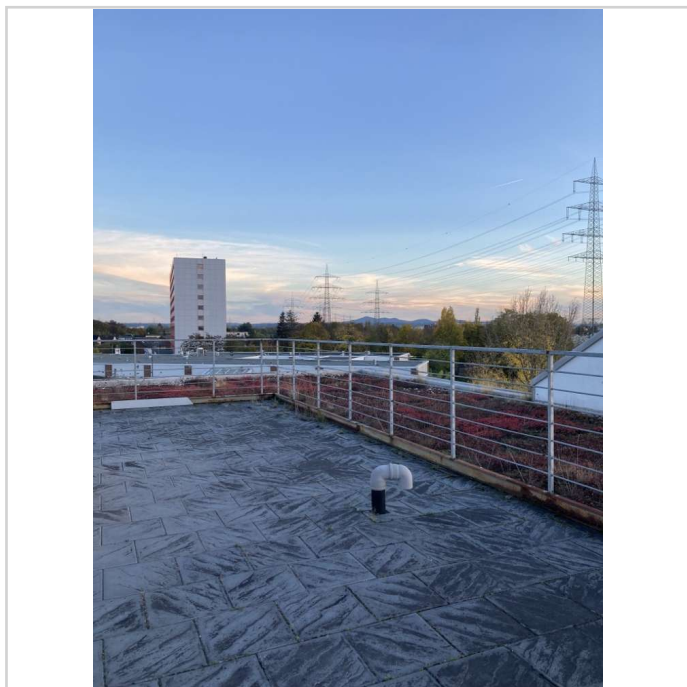
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   233,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:         6,45 EUR



Treppenhaus



Ausblick Dachterrasse



Ausblick Dachterrasse



Vorderansicht

## Provisionsfreie Bürofläche ab 6,45€/qm in Troisdorf



Mottmannstr. 10  
53842 Troisdorf

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   233,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>:         6,45 EUR

