



Gewerbebeeinheit 1. OG mit Aufzug in zentraler Innenstadt von Wermelskirchen



Allgemein:

| | | | |
|----------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KRS_307 | Datum: | 13.06.2024 |
| Nutzungsart: | Gewerbe | Vermarktungsart: | Miete/Pacht |
| Objektart: | Büro/Praxen (Praxisfläche) | Baujahr: | 1997 |
| Ort: | 42929 Wermelskirchen | Bürofläche: | 165,00 m ² |
| Vermietbare Fläche: | 165,00 m ² | Gesamtfläche: | 165,00 m ² |
| Etage: | 1 | Anzahl Zimmer: | 5,0 |
| Zustand: | Gepflegt | | |

Preise:

Provision
Provisionfläche der monatlichen Kaltmiete zuzügl. Mwst.

Energiepass:

| | | | |
|-------------------------|------------|--------------------------------|------|
| Gültig bis: | 2026-03-22 | Jahrgang: | 2014 |
| Baujahr Heizung: | 1997 | Primärer Energieträger: | GAS |

Ansprechpartner:

| | | | |
|--------------|--------------------|----------------|---|
| Name: | Alexandra Ehrengut | Straße: | Stöckenberger Str. 18 |
| Ort: | 42859 Remscheid | E-Mail: | alexandra.ehrengut@kensington-international.com |

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese lichtdurchflutete und zentrale Gewerbeeinheit an der "Telegrafienpassage" und am "Parkhaus Telegrafienpassage" verfügt über zwei separate Einheiten mit insgesamt fünf Räumen. Die erste Einheit enthält vier Räume, zwei separate WC und Loggia. Die zweite Einheit besteht aus einem großem Raum (52 qm) und zwei separaten WC und Terrasse. Diese Kombination würde sich beispielsweise hervorragend eignen für eine Praxis mit ästhetischen Behandlungen.

Ihre Besucher, Kunden, Mandanten oder Patienten erreichen Sie bequem mit dem Aufzug.

Die Fassade wird zur Zeit modernisiert und erhält einen modernen Look aus Cortenstahl.

Die Größe der Räumlichkeiten sind:

1. Einheit:

Raum 1: 13,00 qm

Raum 2: 13,05 qm

Raum 3: 18,02 qm

Raum 4: 36,41 qm

Abstellraum: 2,38 qm

Teeküche: 5,16 qm

Flur: 8,15 qm

WC: 2,49 qm

WC: 2,63 qm

Loggia: 3,13 qm

2. Einheit:

Raum: 52,33 qm

WC: 3,50 qm

WC: 3,48 qm

Flur: 1,79 qm

Die Aufteilung und Gestaltung der Räume kann gegen entsprechende Anpassung des Mietpreises auf Wunsch verändert werden.

Lage:

Zentrale Lage in Wermelskirchen, direkt am Parkhaus Telegrafienpassage und an der Telegrafienpassage gelegen, leichte Erreichbarkeit mit dem Aufzug für maximale Barrierefreiheit.

Umgeben von einer Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Dienstleistungsanbietern für eine optimale Arbeitsumgebung.

Wermelskirchen ist eine Stadt im Bundesland Nordrhein-Westfalen. Sie liegt im Rheinisch-Bergischen Kreis und ist bekannt für ihre landschaftlich reizvolle Lage zwischen dem Bergischen Land und dem Rheinland. Die Stadt bietet eine malerische Umgebung mit vielen Grünflächen, Wäldern und Wanderwegen. Wermelskirchen hat eine gute Verkehrsanbindung und liegt in der Nähe größerer Städte wie Köln, Düsseldorf und Leverkusen.

Als Ausflugstip sei das über die Grenzen von Wermelskirchen hinaus berühmte Café Wild genannt, welches Sie vom Objekt aus in wenigen Schritten erreichen können.

Ausstattung:

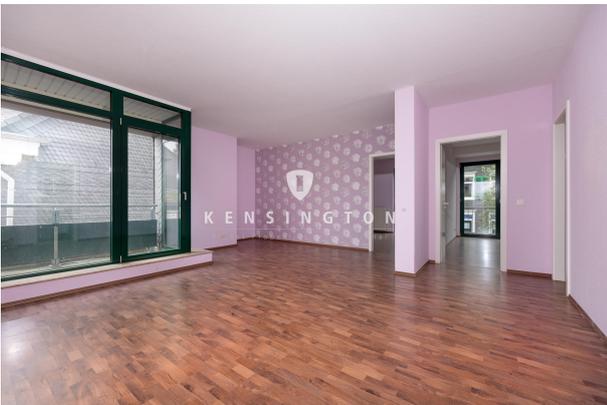
Die Bodenbeläge bestehen aus Laminat, PVC sowie Fliesen (WC).

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Ehrengut unter der Mobilfunknummer 01520 4547723 gerne zur Verfügung. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Mietvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 30 Tage nach Mietvertragsunterschrift zur Zahlung fällig. 3 Netto-Kaltmieten Mieter-Provision (zzgl. der gesetzlichen USt.) verdient und fällig mit Mietvertragsunterschrift.

Bilder

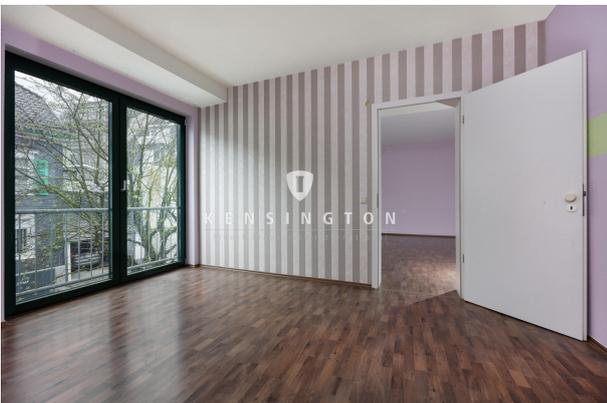
Raum52qm1



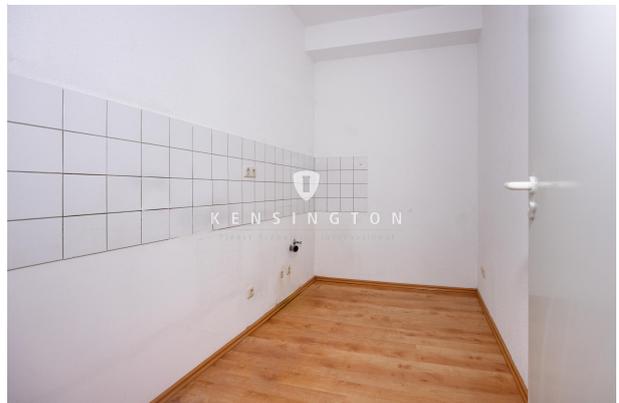
Raum13qm



Raum13,05qm



Teeküche



AufzugNeu



Abstellraum



WC



Raum52qm1



Raum52qm

