



Gewerbebeeinheit mit Aufzug in zentraler Innenstadt von Wermelskirchen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRS_298	Datum:	13.06.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Büro/Praxen (Bürohaus)	Baujahr:	1997
Ort:	42929 Wermelskirchen	Bürofläche:	104,00 m ²
Vermietbare Fläche:	104,00 m ²	Gesamtfläche:	104,00 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	4,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Provision 6% 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 insgesamt über vier Räume und zwei separate WC. Es ist möglich, eine weitere Einheit - ein großer Raum mit zwei separaten WC und Terrasse - zusätzlich anzumieten. 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 Räumlichkeiten

verfügen über eine eigene Loggia - beispielsweise für eine angenehme Entspannung in den Pausen.

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

Die Größe der Räumlichkeiten sind:

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

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

Lage:

Zentrale Lage in Wermelskirchen, direkt am Parkhaus Telegrafentpassage und an der Telegrafentpassage 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:

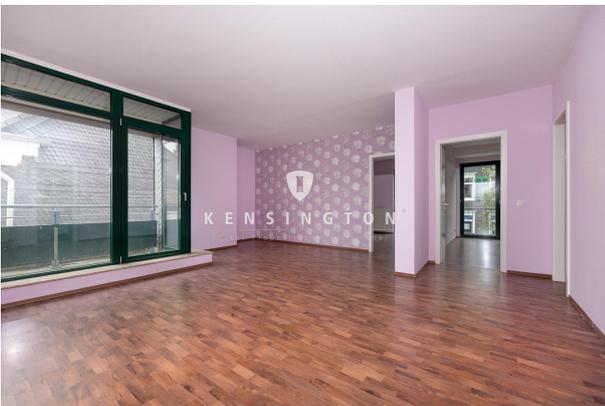
Die Bodenbeläge bestehen aus Laminat, PVC sowie Fliesen (WC).

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-Kalmmieten Mieter-Provision (zzgl. der gesetzlichen USt.) verdient und fällig mit Mietvertragsunterschrift.

Bilder

Raum52qm1



Raum13qm



Raum13,05qm



Teeküche



AufzugNeu



Abstellraum



WC

