

# Exposé

## Bürohaus in Sankt Augustin

### Bürogebäude in Sankt Augustin zu vermieten



Objekt-Nr. OM-301391

### Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Telefon: 0157 85090086

53757 Sankt Augustin  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2020	Büro-/Praxisfläche	280,00 m <sup>2</sup>
Etagen	3	Gesamtfläche	350,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Strom	Garagen	1
Mietsicherheit	36.000 €	Stellplätze	10
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	keine Angaben		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes Büro über drei Etagen,

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Büro der Platz für mehrere Personen bietet und eine große Galerie die zusätzlich als Ausstellung oder Büroraum genutzt werden kann.

Im ersten Obergeschoss befindet sich eine schöne große Küche mit offenen Bereich zum Kamin und zum Entspannungsraum.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich nochmal 3 Büro Räume auf jeder Etage gibt es WCs.

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung im gesamten Haus die Böden sind Fugenlos die Deckenhöhe 3m mit Echt Beton.

Die Türen sind Flächenbündig,

Die gesamte Anlage wird smart über das System Luxon bedient.

Zentrale be und Entlüftungs Anlage.

Fußboden Kühlung ,

Zentrale Staubsauger Anlage.

Tuner Kamin 1m breit.

Hochwertige Designer Einbauküche mit Insel.

Und vieles mehr

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Sankt Augustin Nähe der A3 und der A560 die A59 Autobahn Anbindung ist nur 10 min entfernt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

