

# Exposé

## Bürofläche in Lohmar

### Büro mit 56 m<sup>2</sup> zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-322600**

### Bürofläche

Vermietung: **530 € + NK**

Telefon: 02246 912330

53797 Lohmar  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahmedatum	01.02.2025
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	50 €	Büro-/Praxisfläche	55,42 m <sup>2</sup>
Heizkosten	40 €	Gesamtfläche	55,42 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	90 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Büroeinheit befindet sich im Technologiehof Haus Sülz in Lohmar, Haus № 3 rechts, im Erdgeschoss. Die Nutzfläche beträgt ca. 56 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 2 Büroräume, eine Teeküche, sowie einem WC. Der Vordereingang der Einheit führt zum Treppenhaus und durch die Eingangstüre zum angeschlossenen Technologiehof und dem Innenhof der Burganlage.

Über den Haupteingang im Erdgeschoss gelangt man ohne Stufe zu den Mietflächen im Erdgeschoss. Der Zugang ist behindertengerecht.

## Ausstattung

Alle Räume sind mit Isolier-Fenstern, sowie mit Designböden ausgestattet. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit Heizkörpern. In der Teeküche sind alle Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom vorhanden. Die Innenwände sind mit Rauhfasertapeziert und weiß gestrichen. Ein Breitbandanschluss über Kabel mit 50 MBit (mieterseitige Beantragung bei der Telekom erforderlich) und ein Anschluss an die Gemeinschaftsantenne ist ebenfalls vorhanden. Glasfaseranschluss mit einer Bandbreite von 1 GByte ist im Technologiehof auch vorhanden und kann bei der Telekom geordert werden. Die Stromversorgung der Einheit erfolgt über einen Zähler des Netzbetreibers.

### **Fußboden:**

Parkett

## Sonstiges

Optional kann ein eigener Stellplatz für 20,00€/Monat mit angemietet werden. Die Gemeinschaftsflächen innerhalb und außerhalb der Burg dürfen mitbenutzt werden.

Die Mietdauer beträgt 3 Jahre fest, alle Preise verstehen sich zzgl. 19% MwSt, die Übergabe erfolgt unrenoviert mit Putz und Tapete an Wänden und Decken ist bei Einzug selbst zu streichen.

### Impressum:

Haus Sülz GmbH & Co KG

An der Burg Sülz 4

53797 Lohmar

Tel.: 02246 91233-0

Fax: 02246 91233-2

E-Mail: [info@haus-suelz.de](mailto:info@haus-suelz.de)

Internet: [www.Haus-Suelz.de](http://www.Haus-Suelz.de)

Ust-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 358259330

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV:

Geschäftsführer Dipl.-Ing. Werner Jansen

## Lage

Technologiehof Burg Haus Sülz, Haus Sülz 1-8, 53797 Lohmar

Verkehrsanbindung:

Anfahrt über die L288 zwischen Donrath und Rösrath

Entfernung zu:

BAB-Auffahrt A3 Richtung Köln/Oberhausen 2,2 km

BAB-Auffahrt A3 Richtung Frankfurt 3,1 km

Flughafen Köln-Bonn 13,1 km

ICE-Bahnhof Siegburg 12,5 km

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

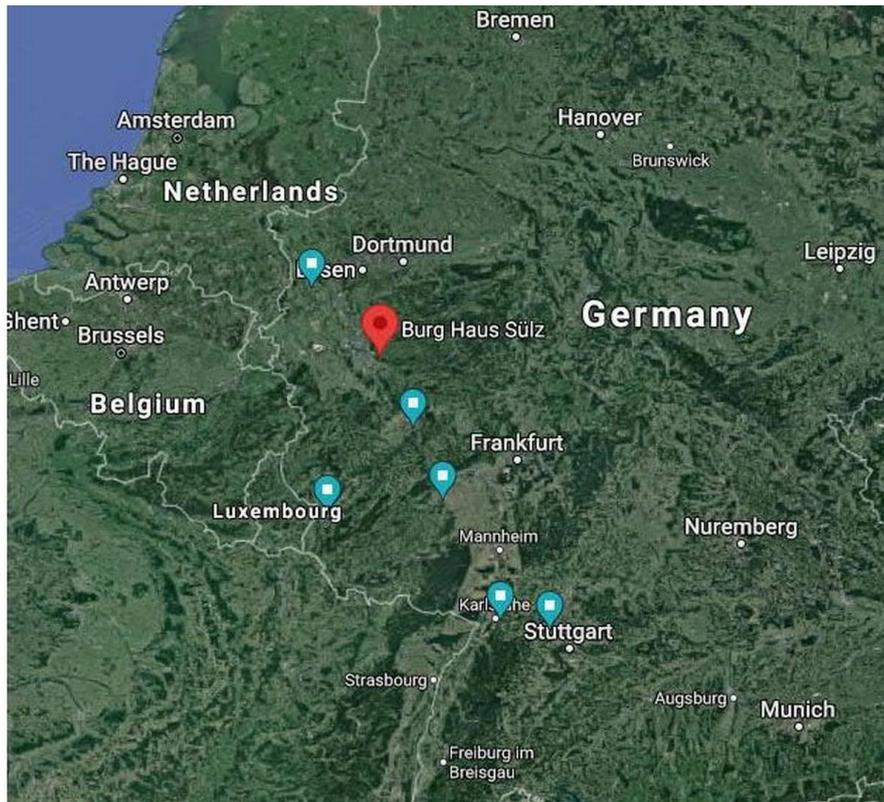
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	9,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	79,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Luftbild 3D

# Exposé - Galerie



Standort global

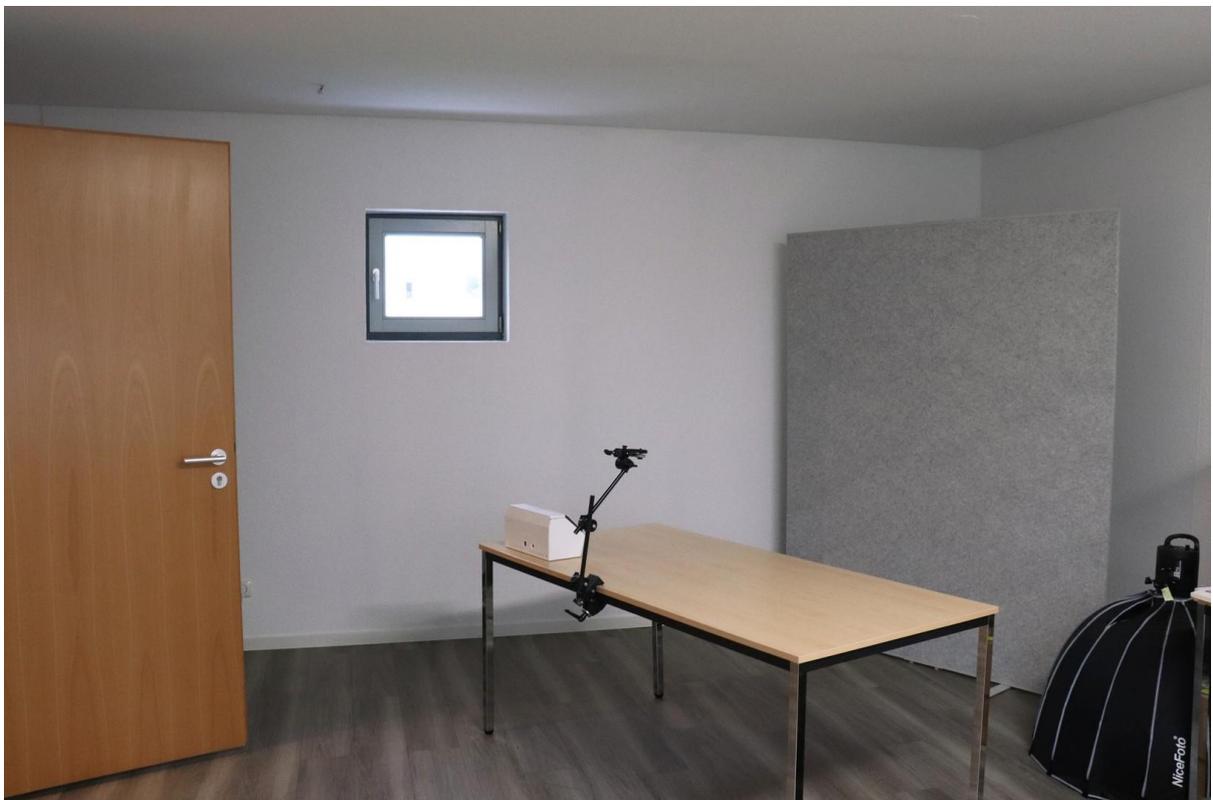


Standort lokal

# Exposé - Grundrisse



Büro 2 Fensterfront



Büro 2 Rückseite

# Exposé - Grundrisse



Büro 1



Büro 1 Fensterfront

