

# Exposé

## Bürohaus in Brühl

### Gewerbeflächen in bester Lage - teilbar

Grundriss Gewerbeeinheit Erdgeschoss + 1. OG



Objekt-Nr. OM-323802

### Bürohaus

Vermietung: **1.950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Schrotz  
Telefon: 0173 5440925

50321 Brühl  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	4
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	450 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.

Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	140,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	140,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze	10
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude hat insgesamt 4 Etagen mit ähnlichen Grundrissen. Pro Etage stehen ca. 140m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Auf dem Gelände können Parkplätze zusätzlich angemietet werden.

Das Objekt befindet sich in der Umbauphase. Individuelle Wünsche des Mieters können noch berücksichtigt werden.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## Lage

Das Objekt liegt in der Kaiserstraße, im Herzen von Brühl. Das Stadtzentrum von Brühl liegt in nur 250m Entfernung, hier findet man Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants.

Die Stadt Brühl ist verkehrsmäßig sehr gut erschlossen. Die nächste Stadtbahn Haltestelle ist 280m und der Bahnhof 850m entfernt. Von hier aus gelangt man in kürzester Zeit in die Großstadt Köln sowie in die Bundesstadt Bonn. Der nahegelegene Autobahnanschluss zur A553 ist nur 4 Minuten entfernt. Von dort aus sind die weiteren Autobahnen A555, A1 und A61 schnell zu erreichen. Die Städte Köln und Bonn sind somit innerhalb von 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.