

Exposé

Bürofläche in Gummersbach

**Gewerbereinheit E01, Dieringhauser Str. 45, 51645
Gummersbach-Dieringhausen**



Objekt-Nr. OM-326054

Bürofläche

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:

Kai Feldhoff

Mobil: 0175 1150153

51645 Gummersbach

Nordrhein-Westfalen

Deutschland

Baujahr	1912	Zustand	Entkernt
Etagen	4	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	117,35 m ²
Summe Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	117,35 m ²
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In 51645 Gummersbach OT Dieringhausen, Dieringhauser Str. 45, steht Ihnen ab sofort eine 117,35 m² große Gewerbeeinheit im EG zur Anmietung zur Verfügung.

Der Vermieter wünscht eine Belegung als Büroräume, Praxisräume, Ausstellungsfläche o. ä..

Eine zusätzliche Nutzfläche im Keller wird ebenfalls noch hergerichtet.

Ausstattung

Die Gewerbeeinheit wird gerade vom Vermieter entkernt. Es kann entsprechend für den künftigen Mietzweck hergerichtet werden.

Sonstiges

Durch eventuelle weitere Renovierungs-/Sanierungsmaßnahmen durch den Eigentümer kann sich der Mietbeginn verschieben.

Gewerbestrom zahlt der Mieter direkt an den Versorger seiner Wahl.

Das Objekt wird sukzessive von Etagenheizungen auf eine Zentralheizung umgestellt. Der bisherige verbrauchsorientierte Energieausweis ist von 2008. Der Energieverbrauch dieses Hauses beträgt 136,7 kWh/m²a. Es werden unter Berücksichtigung von der Erweiterung der Zentralheizung neue Energieausweise für den gewerblichen und wohnwirtschaftlichen Teil erstellt, welche zu Veränderung des angegebenen Wertes führen wird.

Da gerade im Objekt Wohnungen zur Anmietung beworben werden, kann Wohnen und Arbeiten im selben Objekt dargestellt werden.

Lage

Dieringhausen (Stadtteil von Gummersbach) ist ein verkehrstechnisch günstig gelegener Wohnort.

Die Ortsmitte von der Stadt Gummersbach ist ca. 6 km nord-östlich gelegen.

Die Stadt Wiehl befindet sich ca. 7 km südlich.

Die Autobahnauffahrt Gummersbach (25) der BAB 4 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 2



Raum 2

Exposé - Galerie



Raum 3

Exposé - Grundrisse

