

Plug & Play – Einrichten, eröffnen und loslegen – Büro/ Praxis im Gewerbegebiet

56333 Winnigen, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 4219



Bürofläche ca.: 119 m² - Gesamtfläche ca.: 142 m² - Nettokaltmiete: 1.550,00 EUR



Plug & Play – Einrichten, eröffnen und loslegen – Büro/ Praxis im Gewerbegebiet

Objekt ID	4219
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Winningen, Mosel (Gemeinde)) 56333 Winningen
Bürofläche ca.	119 m ²
Gesamtfläche ca.	142 m ²
Baujahr	2011
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 zzgl. MwSt.
Kaution	4.650,00 EUR
Nettokaltmiete	1.550,00 EUR
Summe Miete netto	1.550,00 EUR
Betriebskosten brutto	750,00 EUR
Warmmiete	2.300,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Zentrale Lage, tolle Ausstattung, hervorragender Zustand - das sind die Attribute, die diese Mietfläche wohl am besten beschreiben.... und das Schönste daran ist, Sie bekommen das Ganze auch noch zu absolut fairen Mietbedingungen.

Doch beginnen wir am Anfang. Die Immobilie liegt im Gewerbegebiet von Winnigen, angrenzend zum Flugplatz. Dass dies die richtige Lage für ein Unternehmen ist, hat das recht junge, attraktiv und klar gegliederte Gewerbegebiet in den letzten Jahren bereits bewiesen. Zahlreiche Unternehmen haben sich angesiedelt und eine Erweiterung des Gewerbegebiets ist geplant. Damit Ihr Unternehmen innerhalb der Nachbarschaft heraussticht, haben die Eigentümer im Jahr 2011 beim Bau der Immobilie keine Kosten und Mühen gescheut. Herausgekommen ist ein modernes Geschäftshaus mit einer hochwertigen Ausstattung, die fast keine Wünsche offen lässt.

Moderne Fliesenböden, helle Wände mit Vlies- und Glasfasertapeten, ansprechende Sanitäreanlagen, großzügige Strom- und Netzwerkinstallationen sowie eine moderne, energieeffiziente Haustechnik lassen keine Wünsche offen. In dieser Immobilie dürfen wir Ihnen heute das 1. Obergeschoss mit einer wunderschönen Panorama-Terrasse anbieten. Auf einer Fläche von ca. 120 m² finden Sie drei Einzelbüros, ein Großraumbüro, ein WC und ein Lager/ Teeküche vor. Ergänzt wird dies durch die ca. 45 m² große Dachterrasse, die jeden Mittagslunch zu einem Vergnügen werden lässt.

Nebenträume, wie ein großer ausgebauter Speicher zur idealen Einlagerung von Akten, stehen ebenso wie eine ausreichende Anzahl an PKW-Stellplätzen selbstverständlich zu Verfügung.

Neugierig geworden? Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Die wesentlichen Eckdaten für Sie im Überblick:

- neuwertige Büroflächen Bj. 2011
- große Fensterelemente mit Isolierverglasung für viel Tageslicht
- elektrische Außenbeschattung
- pflegeleichter Fliesen-Bodenbeläge
- Wandbeläge Glasfaser- u. Vliestapeten
- Beheizung über moderne Luft-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Büro-Beleuchtung vorhanden
- große Panorama-Terrassen
- Lagermöglichkeit auf Dachboden mit direktem Zugang über Mietfläche
- Übernahme von Geschäftsausstattung nach Absprache möglich
- mehrere PKW-Stellplätze auf Wunsch verfügbar
- Werbemöglichkeiten nach Absprache am Objekt verfügbar

Ein Energieausweis ist aktuell in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.



Bei den Nebenkosten handelt es sich um eine monatliche Pauschale die sowohl Heizkosten, als auch Stromkosten enthält.

Sonstiges

Das Baujahr und alle Maße sind ca.-Angaben, insbesondere die Mietfläche und die Grundstücksfläche sind vor Ort zu prüfen und sind beschreibend und keine wesentliche Eigenschaft. Wir sind für Mieter und Vermieter provisionsberechtigter Makler. Durch die Besichtigung eines von uns angebotenen Objektes oder durch Verhandlungen mit dem Vermieter, akzeptieren Sie unsere Geschäftsbedingungen. Die Zwischenverwertung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Ein Energieausweis ist aktuell in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.



STREFFING

Immobilien

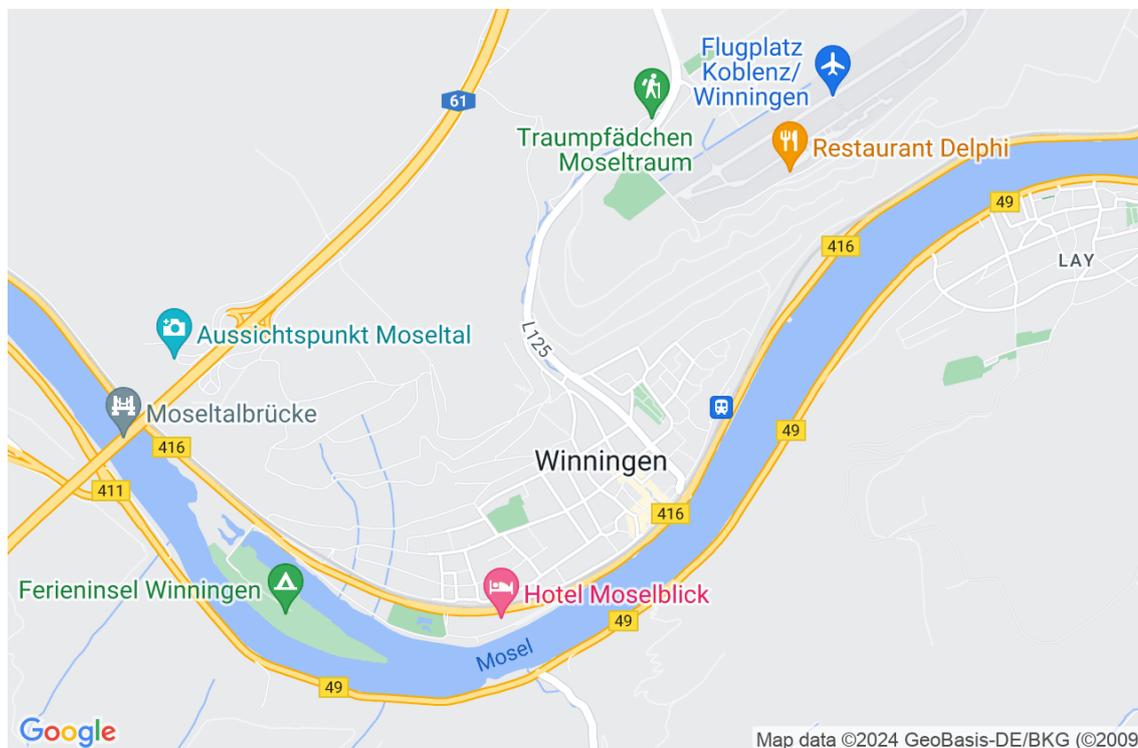
Lage

Idyllisch zwischen Weinbergen, nur ca. 5 km entfernt von Koblenz, liegt der malerische Ort Winningen an der Mosel. Winningen gehört zur Verbandsgemeinde Untermosel und ist unter anderem für das älteste Weinfest Deutschlands, eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, vom Wassersport am Yachthafen, bis zum Flugplatz auf den Weinbergen, bekannt. Als bekannte Weinbau- und Fremdenverkehrsgemeinde vereinigt Winningen Tradition und Fortschritt und wurde dafür im Landes- und Bundeswettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" mit einer Goldmedaille ausgezeichnet.

Familienfreundlich zeigt sich Winningen mit eigenem Kindergarten und einer Grundschule. Die örtlichen Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. In den teilweise engen, winkligen Gassen vom alten Ortskern findet man idyllische alte Fachwerkhäuser, modern eingerichtete Hotels, Pensionen und Privatzimmer sowie gemütliche Weinstuben und Restaurants.

Winningen verfügt dank der schnellen Erreichbarkeit der Autobahnen A61 und A48 sowie einem eigenen Haltepunkt der Deutschen Bahn über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Insbesondere die Nähe zur Autobahn A 61 macht das Gewerbegebiet am Regionalflughafen Koblenz/Winningen als Standort sehr attraktiv.

Die angebotene Immobilie liegt im Gewerbegebiet von Winningen. Das Gewerbegebiet wurde vor wenigen Jahren neu angelegt und besticht durch seinen klaren und gepflegten Auftritt sowie einen ausgewogenen Mix der angesiedelten Fachunternehmen.



STREFFING

Immobilien



Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



STREFFING

Immobilien



Bild

