

# GROSSZÜGIGE MODERNE BÜROFLÄCHE MIT VIELEN NUTZUNGS-MÖGLICHKEITEN IN TOPLAGE VON BAD OEYNHAUSEN-ZENTRUM

Expose-ID	K3013
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>
Räume	3
Baujahr	1985

1.260,00 €

Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

## Objekt-Beschreibung

Nutzfläche:

Ca. 210 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche im 1. OG eines gepflegten Wohn-/Geschäftshauses mit Fahrstuhl.

PKW-Stellplätze können, in der über das Haus zugänglichen Tiefgarage, angemietet werden.

Aufteilung:

Flur/Empfangsbereich, 1 großer Raum mit Teilungsmöglichkeit und 2 Zugängen, Flur, 2 Räume/Büros, 1 innenliegender EDV-Raum und 1 innenliegendes WC.

Nutzungen:

Agenturen aller Art, kleines Schulungszentrum oder Kanzleien.

## Ausstattung

Baujahr des Gebäudekomplexes 1985. Das Großraumbüro verfügt über große bodentiefe Fensterelemente, 2 Türzugänge und kann in der Mitte durch eine vorhandene Falttür geteilt werden. In der abgehängten Decke befinden sich Strahler und Lautsprecher. Die Einheit verfügt über eine EDV-Verkabelung. Beheizt werden die Räume über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, eine Lüftungsanlage sorgt für angenehmes Klima.

Das WC mit Waschbecken ist hell gefliest. Küche und EDV-Raum mit Vinylbelag, alle anderen Räume mit Teppichboden. Renovierungsmaßnahmen nach Absprache.

Energieausweis in Erstellung.

Übernahme:

Das Objekt ist freigestellt.

Miete:

€ 1.260,00 monatlich inkl. Einbauküche.

Nebenkosten:

Ca. € 500,00 monatliche Nebenkostenvorauszahlung für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Müllabfuhr, Schornsteinfeger, Treppenhausreinigung, Fahrstuhlkosten, Allgmeinestrom, Grundsteuer und Versicherung.

Die Kosten für Heizung und Strom sind vom Mieter direkt mit den zuständigen Versorgungswerken abzurechnen.

Kautions:

€ 3.780,00.

Mietercourtage:

1,19 Netto-Monatsmieten inkl. 19 % MwSt.

Anmerkung:

Alle Angaben erfolgen durch den Vermieter, ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

## Beschreibung der Lage

Das Objekt liegt in bester Lage im Herzen von Bad Oeynhausen und ist sowohl mit dem PKW, gute Anbindung an A2 und A30, als auch per Bus oder Bahn schnell und einfach aus allen Richtungen zu erreichen. Der Busbahnhof mit angegliederter Parktiefgarage und der Bahnhof liegen direkt gegenüber. Ebenfalls befinden sich die Fußgängerzone, Banken, Post und Kurpark in unmittelbarer Nähe.

## Nebenkosten

1,19 Netto-Monatsmieten inkl. 19 % MwSt.



Großzügige moderne Bürofläche mit vielen Nutzungs-möglichkeiten in Toplage von Bad Oeynhausen-Zentrum



Großzügige moderne Bürofläche mit vielen Nutzungs-möglichkeiten in Toplage von Bad Oeynhausen-Zentrum



Großzügige moderne Bürofläche mit vielen Nutzungs-möglichkeiten in Toplage von Bad Oeynhausen-Zentrum



Großzügige moderne Bürofläche mit vielen Nutzungs-möglichkeiten in Toplage von Bad Oeynhausen-Zentrum



Großzügige moderne Bürofläche mit vielen Nutzungs-möglichkeiten in Toplage von Bad Oeynhausen-Zentrum



Großzügige moderne Bürofläche mit vielen Nutzungs-möglichkeiten in Toplage von Bad Oeynhausen-Zentrum



Großzügige moderne Bürofläche mit vielen Nutzungs-möglichkeiten in Toplage von Bad Oeynhausen-Zentrum



Großzügige moderne Bürofläche mit vielen Nutzungs-möglichkeiten in Toplage von Bad Oeynhausen-Zentrum



Großzügige moderne Bürofläche mit vielen Nutzungs-möglichkeiten in Toplage von Bad Oeynhausen-Zentrum



Großzügige moderne Bürofläche mit vielen Nutzungs-möglichkeiten in Toplage von Bad Oeynhausen-Zentrum