

# VERMIETET - MODERNE BÜROFLÄCHE IN TOPLAGE MIT GROSSEM PARKPLATZ

Expose-ID	K3168
Wohnfläche	440,00 m <sup>2</sup>
Räume	7
Baujahr	1900

4.900,00 €

Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

## Objekt-Beschreibung

Nutzfläche:

Ca. 440 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche über 2 Etagen, EG und 1. OG zzgl. Keller (ca. weitere 260 m<sup>2</sup>) eines gepflegten Geschäftshauses.

14 zugehörige PKW-Stellplätze befinden sich auf dem hauseigenen Parkplatz. Die Parkfläche verfügt über ein Schrankensystem.

Aufteilung:

Es handelt sich bei dem Gebäude um ein ehemaliges Bankgebäude – umfangreich renoviert/saniert 2012.

Heller Vorraum (derzeit genutzt für Bankautomaten/Schalter), großer und moderner Empfangsbereich mit Arbeitsplätzen, 4 Büroräume (einer schallisoliert).

Treppe zum Kellergeschoss, 2 modernisierte, getrennte Toilettenanlagen mit Einzelkabinen, großer Serverraum, Heizungskeller und Lagerfläche.

Treppenhaus mit Zugang zum Obergeschoss. Großer Aufenthaltsraum mit EBK, 1 großer Raum, Flur, kleiner Abstellraum.

Nutzungen:

Agenturen aller Art, Schulungszentrum oder Kanzleien.

## Ausstattung

Nutzungen:

Agenturen aller Art, Schulungszentrum oder Kanzleien.

Ausstattung:

Baujahr des Gebäudekomplexes ca. 1900 – 2012 umfangreich renoviert/saniert.

In den abgehängten Decken befinden sich Strahler und Lautsprecher sowie eine Belüftungsanlage. Die Einheit verfügt über eine EDV-Verkabelung. Beheizt werden die Räume über eine Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer, eine Lüftungsanlage sorgt für angenehmes Klima.

Das WC mit Waschbecken ist hell gefliest. Küche und EDV-Raum mit Vinylbelag, alle anderen Räume mit Teppichboden. Übernahme von Einrichtungen und technischem Equipment nach Absprache mit dem Vormieter.

Energieausweis liegt nicht vor – das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Übernahme:

Das Objekt ist freigestellt.

Kaltmiete:

€ 4.900,- monatlich inkl. Stellplätze.

Nebenkosten:

Ca. € 500 monatliche Nebenkostenvorauszahlung für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Abfallbeseitigung, Schornsteinfeger, Allgmeinestrom, Grundsteuer und Versicherung.

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

Kaution:

3 Monatsmieten.

Mietercourtage:

2,38 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, als auch per Bus oder Bahn schnell und einfach aus allen Richtungen zu erreichen. Es befindet sich mitten in der Fußgängerzone. Gute Anbindung an die BAB A2 und A30.

### Nebenkosten

2,38 Netto-Monatsmieten inkl. 19 % MwSt.



VERMIETET - Moderne Bürofläche in Toplage mit großem Parkplatz



VERMIETET - Moderne Bürofläche in Toplage mit großem Parkplatz

VERMIETET - Moderne Bürofläche in Toplage mit großem Parkplatz



VERMIETET - Moderne Bürofläche in Toplage mit großem Parkplatz



VERMIETET - Moderne Bürofläche in Toplage mit großem Parkplatz



VERMIETET - Moderne Bürofläche in Toplage mit großem Parkplatz

VERMIETET - Moderne Bürofläche in Toplage mit großem Parkplatz

