



Objektbeschreibung – Bürogebäude 2 (2. Obergeschoss)

Diese ansprechende Büroeinheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines repräsentativen Gebäudes, das durch sein elegantes und professionelles Erscheinungsbild besticht. Der Zugang zu den Büroräumen ist komfortabel und barrierefrei über einen modernen Aufzug gewährleistet, was den Arbeitsalltag erheblich erleichtert.

Die Bürofläche ist optimal aufgeteilt und bietet eine Vielzahl von Einzelbüros, die sich ideal für ungestörtes Arbeiten oder Besprechungen eignen. Die Raumgestaltung ermöglicht eine flexible Nutzung und lässt sich bei Bedarf individuell an die Anforderungen Ihres Unternehmens anpassen.

Das Gebäude befindet sich in einer zentralen Lage, die eine hervorragende Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie eine gute Anbindung an die wichtigsten Verkehrswege garantiert.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleister. Für den Komfort Ihrer Mitarbeiter und Besucher stehen ausreichend Parkplätze direkt am Gebäude zur Verfügung.

Das professionelle Umfeld, die zentrale Lage und die moderne Ausstattung machen diese Bürofläche zu einer idealen Wahl für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Arbeitsumgebung legen.





Fakten:

Objekt:	Bürogebäude 2 Auf dem Hahnenberg 7 56218 Mülheim-Kärlich
Baujahr:	1999
Geschoss:	2. Obergeschoss (Räume 3.01 – 3.14)
Mietfläche:	400 qm
Freifläche:	Betonpflaster, Begrünung mit Sträuchern
Mietpreis:	auf Anfrage
Nebenkostenvorauszahlung:	ca. 1,40 € / qm monatlich
Anzahl Parkplätze:	11 Parkplätzen
Gesamtmiete (monatlich):	auf Anfrage
Mietbasis:	kalt, zzgl. Energieverbrauch (abhängig von Ihrem Verbrauch) Alle Beträge zzgl. der Mehrwertsteuer
Verfügbarkeit:	ab sofort
Besonderheiten:	repräsentatives Erscheinungsbild, flexible Raumgestaltung, Aufzuganlage vorhanden
Hinweis:	Glasfaserausbau möglich. Werbefläche auf den Pylonen wird zur Verfügung gestellt. In der Höhe der Nebenkostenvorauszahlung sind keine zentrale Treppenhausreinigung und Fenster-/Fassadenreinigung enthal- ten.