

---

**Immo-ID: 216860 / Anbieter-ID: MKB12**



## Bürofläche in Mülheim-Kärlich zu vermieten

### Standort

56220 Mülheim-Kärlich  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaltmiete: **850,00 EUR**  
Bürofläche (ca.): **75 m<sup>2</sup>**

### Ansprechpartner

der immobilien fuchs  
Herr Franz Fuchs

**Telefon:**

02630/9194177

**Mobil:**

015222946426

**E-Mail**

[franz@der-immobilien-fuchs.de](mailto:franz@der-immobilien-fuchs.de)

## Beschreibung

---

Moderne Büroräume im Herzen von Mülheim-Kärlich – Ideal für Ihr Unternehmen!

Willkommen in den attraktiven Büroräumen im Ortsteil Depot in Mülheim-Kärlich! Diese gepflegten und gut aufgeteilten Räumlichkeiten bieten auf ca. 75 m<sup>2</sup> alles, was Sie für ein produktives Arbeitsumfeld benötigen.

Highlights im Überblick:

Lage: Im ersten Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes im Ortsteil Depot, mit guter Anbindung und angenehmer Arbeitsatmosphäre.

Raumaufteilung: Insgesamt stehen Ihnen drei helle Büroräume zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können. Zusätzlich gibt es einen einladenden Eingangsbereich, eine praktische Küche sowie ein Badezimmer.

Ausstattung: Die Böden sind gefliest, was für eine saubere und pflegeleichte Oberfläche sorgt.

Fläche: Die Gesamtfläche beträgt ca. 75 Quadratmeter – perfekt für kleine bis mittelgroße Teams oder als repräsentativer Standort für Ihr Unternehmen.

Sonstiges:

Die Büroräume sind ideal für Unternehmen, die eine zentrale Lage in Mülheim-Kärlich suchen, verbunden mit einer funktionalen Raumaufteilung und angenehmer Arbeitsatmosphäre.

Wenn Sie Interesse haben oder weitere Informationen wünschen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Lage

---

Das Bürogebäude befindet sich im Ortsteil Depot, am Rande des bekannten Gewerbegebietes von Mülheim-Kärlich. Von hier aus erreichen Sie schnell die B9 in Richtung Neuwied und Koblenz. Der Autobahnanschluss Koblenz-Nord ist ebenfalls über die B9 erreichbar. Über die A48 erreichen Sie schnell die A3 Richtung Köln oder Frankfurt. Ebenso erreichen Sie die A61 die in Richtung Köln oder Mainz/Ludwigshafen führt. Die A48 geht weiter Richtung Trier und Luxemburg. Die Stadt Mülheim-Kärlich im nördlichen Rheinland-Pfalz ist mit rund 11.000 Einwohnern die größte Kommune der Verbandsgemeinde Weißenthurm und gemäß Landesplanung als Unterzentrum ausgewiesen. Der nahe Koblenz gelegene Ort besteht aus den vier Stadtteilen Mülheim, Kärlich, Urmitz-Bahnhof und Depot.

Mülheim-Kärlich liegt am Westrand des Neuwieder Beckens zwischen Rhein, Mosel, Nette und den östlichen Ausläufern der Eifel. Dank der verkehrsgünstigen Lage reicht das Einzugsgebiet seines Gewerbegebiets bis in die Eifel, den Westerwald, den Hunsrück und den Taunus. (Quelle Wikipedia)

Mülheim-Kärlich bietet vieles für Familien. So gibt es mehrere Kindergärten und Kindertagesstätten, 3 Grundschulen sowie weiterführende Schulen Realschule plus und das neue Gymnasium. Auch für eine aktive Freizeit ist gesorgt. Es gibt eine Anzahl von Vereinen z.B. Turnverein, Schützenverein, Möhnenclub etc. in Mülheim-Kärlich. Es gibt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurantbetriebe. Auch die ärztliche Versorgung ist durch mehrere Allgemeinmediziner und Fachärzte sehr gut.

## Sonstiges

---

Der Mieter zahlt bei Abschluss eines Mietvertrages eine Maklercourtage in Höhe von 3 Kaltmieten zuzügl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

## Provisionshinweis

---

Der Mieter zahlt bei Abschluss eines Mietvertrages eine Maklercourtage in Höhe von 3 Kaltmieten zuzügl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

## Preise

---

Nettokalmtiete:	850,00 EUR
Kalmtiete:	850,00 EUR
Nebenkosten:	180,00 EUR
Kaution:	2.550,00 EUR
Preisbeschreibung:	Alle Preise zuzügl. der gesetzlichen MWST Nicht in den NK enthalten sind Strom, Telekommunikation
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3 Monatsmieten
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %
Hinweis zur Courtage:	Der Mieter zahlt bei Abschluss eines Mietvertrages eine Maklercourtage in Höhe von 3 Kalmtieten zuzügl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

## Zustand

---

Baujahr:	1970
Objektzustand:	Modernisiert
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Energieausweis:	Verbrauchsorientiert
Nach EnEV:	Ab dem 1.5.2014
Gebäudeart:	Nicht Wohngebäude
Energieausweis gültig:	25.04.2030
Energieausweis ausgestellt:	25.04.2020
Energieausweis (Effizienzklasse):	F
Energieausweis (Kennwert):	199,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)

## Flächen

---

Büro-/Praxisfläche ca. (m<sup>2</sup>): 75 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

---

Ausstattung:	Standard
Bauweise:	Massiv

## Verwaltung

---

Verfügbar: nach Absprache  
Verfügbar ab Datum: 01.06.2025  
Min. Mietdauer: 2  
(Einheit: **Jahr(e)**)  
Lage, Gebiet: Mischgebiet  
Etage: 1  
Etagen gesamt: 2  
Lage im Objekt: vorne

## Bilder

---



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

# Bilder

---



Bild...