

PROVISIONSFREI!

Vermietung eines Bürohauses von ca. 3.600 m² in gewachsenem Stadtteil

- Teilflächenanmietung möglich -

Lage: Ecke Gotenstraße und Uhierstraße im Bonner Stadtteil Bad Godesberg, am Rande des sogenannten „Villenviertels“, unweit der Zentralen der Telekom AG, der Post AG (Post Tower) sowie der Postbank AG, der Volksbank Bonn / Rhein-Sieg, der Tank- und Rast AG, dem Hauptsitz der wissenschaftlichen Institution „Caesar“, der DSL-Bank.

Der Standort ist sowohl mit öffentlichen als auch privaten Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Die Konrad-Adenauer-Brücke (A 562) ist nur wenige Autominuten entfernt. Die Anbindung an Busse und Bahnen des öffentlichen Personennahverkehrs erfolgt über die benachbarten, fußläufig erreichbaren, Haltestellen.

Objekt: Das Büro-/Geschäftshaus ist in den 70er Jahren in mehreren Abschnitten erstellt worden. Im Erdgeschoss dieses Hauses befinden sich ein Ladenlokal (Kaiser's Kaffee), Bank, Apotheke, Optiker, ein thailändisches Restaurant sowie die 2 Eingangshallen zu den oberen Büroetagen. Das Gebäude ist 2002 einer umfangreichen Modernisierung unterzogen worden, so dass man durchaus von einem in allen Bereichen dem heutigen Stand der Technik entsprechenden neubaugleichen Zustand sprechen kann.

Größe:	Büronutz- und Nebenflächen	3.610,88 m ²
	Archivflächen	236,55 m ²
	Autoeinstellplätze	69 Stück

Eine Teilflächenanmietung der Büroflächen ist in folgenden Größen möglich:

Erdgeschoss mit repräsentativer Eingangsbereich ca. 170,00 m²

1. Obergeschoss ca. 1.315,00 m²

- Mietbereich 1 ca. 389 m²
- Mietbereich 2+3 ca. 926 m²

2. Obergeschoss ca. 1.005,11 m²

- Mietbereich 1 ca. 390 m²
- Mietbereich 2+3 ca. 615 m²

3. + 4. Obergeschoss ca. 1.045,33 m²

- Mietbereich 1 ca. 234 m²
- Mietbereich 2+3 ca. 811 m²

Ausstattung: Zur Ausstattung gehören u. a. Tiefgarage, 2 Personenaufzüge, Sonnenschutz, Gaszentralheizung und Isolierverglasung, Kabelkanäle an den Fensterbrüstungen, 2 separate Eingänge.

Mietpreis: € 9,90/m² für die Büronutz- und Nebenflächen
€ 6,00/m² für die Archivflächen
€ 50,00/Stk. für die Autoeinstellplätze
zzgl. Nebenkosten monatlich.

Bezug: sofort

Kaution: Verhandlung

Provision: Die Anmietung erfolgt für den Mieter **provisionsfrei!**

Besichtigung: Eine Innenbesichtigung ist nach vorheriger Absprache mit uns möglich.

Vorkenntnis: Sollte Ihnen unser Angebot schon bekannt sein oder von mehreren Maklern gleichzeitig angeboten werden, so versäumen Sie bitte nicht, dies dem später anbietenden Makler unverzüglich mitzuteilen.

Wir sind bemüht, alle Angaben so vollständig und richtig wie möglich zu machen. Da wir uns hierbei auf die Informationen des Vermieters stützen müssen, übernehmen wir dafür keine Gewähr.

Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.