

Exposé

Bürofläche in Mettmann

Attraktive Büroräume in der Mettmanner Innenstadt



Objekt-Nr. **OM-328977**

Bürofläche

Vermietung: **2.000 € + NK**

Am Königshof 41
40822 Mettmann
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|--------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1980 | Büro-/Praxisfläche | 147,00 m ² |
| Energieträger | Gas | Gesamtfläche | 147,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 300 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Gelegenheit, in zentraler Lage von Mettmann Ihre neuen Büroräume zu beziehen! Diese großzügige Bürofläche bietet Ihnen alles, was Sie für eine produktive Arbeitsumgebung benötigen. Bürogemeinschaften lassen sich hier sehr gut umsetzen.

Ausstattung

Objektdetails:

Büro-/Praxisfläche: 147 m²

Geschoss: 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses

Verfügbarkeit: Ab 1. Februar 2025

Raumaufteilung:

Großer Eingangsbereich mit Platz für bis zu 3 Arbeitsplätze

4 helle Einzel- oder Doppelbüros

Besprechungsraum, ideal für Teammeetings

Praktische Küchenecke zur Selbstversorgung

2 kleine Balkone, die für eine angenehme Auszeit im Freien sorgen

Ausstattung:

Zentralheizung für angenehme Temperaturen

2 getrennte WCs

Teeküche

Teppichboden in den Büros

Fliesenboden in Flur, WCs und Küche

2 Loggien für zusätzlichen Freiraum

Parkmöglichkeiten: Bis zu 3 Stellplätze im Innenhof können zusätzlich angemietet werden, was Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine entspannte Anreise ermöglicht.

Über dieses Treppenhaus sind nur noch Wohnungen zu erreichen und diese Bürofläche ist die einzige Gewerbeeinheit.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Gäste-WC

Sonstiges

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne!

Lage

Lage: Die Büroräume befinden sich direkt in der Innenstadt von Mettmann, nur wenige Schritte außerhalb der Fußgängerzone. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – die S-Bahn S28 mit der Haltestelle ME-Stadtmitte ist in nur 3 Geh-Minuten entfernt, mit Verbindungen nach Kaarst, Neuss, Düsseldorf und Wuppertal. Zahlreiche Buslinien halten im

Innenstadtbereich und sind in 2 Geh-Minuten zu erreichen. Zudem ist die Autobahn A3 und A46 in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf Strom | 16,00 kWh/(m ² a) |
| Endenergiebedarf Wärme | 150,00 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Büro 1

Exposé - Galerie



Küche



Küche/Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie



Balkon Küche



Flur

Exposé - Galerie



WC 1



WC 2



Büro 2

Exposé - Galerie



Balkon vom Büro



Büro 3

Exposé - Galerie



Büro 4



Büro 5

Exposé - Grundrisse

Büro und Praxisräume, Am Königshof 44, 1.06

