



## Bürofläche 330 m<sup>2</sup> Bonn-Nord

Das moderne Bürogebäude ist auf 3 Achsen angelegt und bietet aufgrund der gewählten Architektur individuell aufteilbare Flächen. Die großzügig gestaltete Zu- und Abfahrt der gesamten Liegenschaft ist ebenfalls zur Nutzung von LKW-Verkehr ausgerichtet.

Die Erschließung erfolgt über 3 Treppenhäuser. Dies ermöglicht eine multifunktionale Aufteilung, die fast alle Größenvarianten zulässt. Die Mietflächen sind nach Bedarf überwiegend durch nicht tragende Systemwände aufgeteilt worden.

Die hier angebotene Einheit kann

flexibel, entsprechend dem Bedarf des jeweiligen Mieters, in Büro- bzw. Lagerfläche aufgeteilt werden.

Mietpreise:

Büro: € 9,00 /m<sup>2</sup>

Lager: € 6,00 /m<sup>2</sup>

Die Aufteilung in Büro- / Lagerfläche kann nach Mieterwunsch ausgeführt werden.

### Ausstattung

- Granittreppenhaus
- isolierverglaste Fenster
- bedarfsgerechte Raumaufteilung unter Berücksichtigung der statischen Gegebenheiten
- hochwertiger antistatischer Teppichboden
- abgehängte Decken
- EDV-gerechte Beleuchtung
- CAT-Verkabelung / Brüstungskanäle





## Lage

Der Bonner Norden stellt das Eingangsportal der Bundesstadt dar. Über die nahe gelegenen Autobahnanschlussstellen „Potsdamer Platz“ und „Bornheim“ (A 555 / A 565) haben Sie u.a. schnelle Anbindungen nach Köln-Süd und in Richtung des internationalen Konrad-Adenauer-Flughafen Köln / Bonn (A 59).

Die Hauptverkehrsachsen in Richtung Ruhrgebiet, Rhein-Main-Gebiet (A 1 / A 3 / A 4) sind über diese Verbindungen ebenfalls gut erreichbar. Darüber hinaus können Sie weitere Ziele im Südwesten Deutschlands (A 61), in den angrenzenden Benelux-Ländern sowie Frankreich gut erreichen.

Die Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz erfolgt über die Busse der SWB. Die Linien 626, 630, 635 und 663 halten an den ebenfalls fußläufig erreichbaren, verschiedenen Haltestellen in der Nachbarschaft.

Buschdorf ist der nördlichste Stadtteil von Bonn. Hier befindet sich auch das größte ausgewiesene Gewerbegebiet der Stadt Bonn, welches vor allem in den vergangenen 10 Jahren einen enormen Zuwachs erfuhr. Entsprechend zeitgemäß ist die Architektur der Gebäude und hochwertig sind die Standards der Flächen.

Zum nördlichen Teil der Kölnstraße sind es nur einige Minuten. Hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Banken, Ärzte, Apotheken etc.



## Konditionen

Der Abschluss eines Mietvertrags ist für den Mieter provisionsfrei.

Die Mietfläche versteht sich ggf. zzgl. anteiliger Allgemeinflächen. Die Mietpreise verstehen sich monatlich zzgl. Heiz- und Nebenkosten (derzeit ca. € 1,50/m<sup>2</sup>) und der gesetzlichen MwSt.