

Co working space – repräsentative Büereinheit in modernstem Bürogebäude

53179 Bonn, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 127



Bürofläche ca.: **30 m²** - Gesamtfläche ca.: **50 m²** - Zimmer: **1** - Nettokaltmiete: **875,00 EUR**



Co working space – repräsentative Büereinheit in modernstem Bürogebäude

Objekt ID	127
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	53179 Bonn
Bürofläche ca.	30 m ²
Gesamtfläche ca.	50 m ²
Zimmer	1
Separate WC	2
Baujahr	2022
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 75 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Fahrradraum, Gäste-WC, Personenaufzug, Separates WC, Tiefgarage
Kaution	3.000,00 EUR
Nettokaltmiete	875,00 EUR
Summe Miete netto	875,00 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Warmmiete	1.075,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Neubauprojekt Südspitze- eines der modernsten Bürogebäude Bonn's!

Auf 5 Etagen und insgesamt 3.800m² vermietbarer Fläche, befindet sich ein Branchenmix aus Dienstleistern, Therapeuten, Notariat, Immobilien- und Projektentwickler sowie ein Großhändler für Bau- und Handwerksbedarf.

In der obersten Etage, mit Blick auf das Siebengebirge und die Stadt Bad Godesberg, bieten wir eine moderne Bürofläche unter dem Konzept eines "co working" Arbeitsplatzes an.

Der Hauptmieter ist als Immobilien- und Projektentwickler tätig, und bietet die Flächen Rezeption, Sozialbereiche für Mitarbeiter sowie den ausgesprochen repräsentativen Besprechungsraum mit großen Glasfronten und Rundumaussicht über Bad Godesberg in Cooperation an.

Das ca. 30m² (Exklusivfläche) große Büro verfügt über zwei Zugänge und Anschlüsse für 2 Arbeitsplätze. Die gemeinschaftlich nutzbare Fläche wird mit 20m² angerechnet. In der Tiefgarage des Gebäudes kann ein Stellplatz angemietet werden.

Ausstattung

Bei der Planung und der Realisierung des Bauvorhabens wurden Nachhaltigkeit, umweltbewusste Lebens- und Arbeitsweise sowie verantwortungsbewusste Ressourcengewinnung in den Mittelpunkt gestellt.

Zum energetischen und ökologischen Konzept gehört unter anderem das Kühlen und Heizen über Geothermie, die extensive Begrünung von Dach und Innenhof und eine natürliche Belüftung der Tiefgarage.

Die Räumlichkeiten an sich sind modern ausgestattet. Alle Materialien und Ausstattungsgegenstände sind hochwertig und geschmackvoll aufeinander abgestimmt.

Der Besprechungsraum bzw. der Besprechungstisch bietet Sitzplätze für 10-12 Teilnehmer, eine Besprechungslounge ergänzt das Angebot. Der Raum ist weiterhin mit einer Kaffeemaschine, Kühlschrank sowie einer Multimediaanlage ausgestattet.

Eine moderne und freundlich gestaltete Küche mit Sitzmöglichkeiten bietet darüber hinaus die Möglichkeit für Kommunikation und Austausch.

Sonstiges

Eine Möblierung durch den Vermieter ist nach Absprache möglich. Die Nettokaltmiete würde sich dann, je nach Art und Umfang, erhöhen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.12.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	67,20 kWh/(m ² ·a)



Warmwasser enthalten

ja



Lage

Das moderne Bürogebäude "Südspitze" liegt exponiert an der B9, am Anfang des Bonner Stadtteils Mehlem und ist somit für den Individualverkehr hervorragend angebunden.

Weiterhin verbinden mehrere Buslinien den Ortsteil mit Godesberg und Bonn, der DB Bahnhof Bonn-Mehlem, welcher unmittelbar gegenüber des Gebäudes liegt, bietet über den Regionalverkehr auch eine schnelle Anbindung an den Bonner Hauptbahnhof sowie Richtung Remagen/Koblenz.

Mehlem verfügt über einen gewachsenen Ortskern mit vielen, inhabergeführten

Einzelhandelsgeschäften, Gastronomie, Banken, Apotheken und Ärzten.

Zudem bietet die nur wenige Meter entfernt liegende Rheinfähre eine attraktive Ergänzung und Anbindung zur östlichen Rheinseite und der Autobahn A3. In westlicher Richtung sind die Autobahnen A565 und A61 in wenigen Fahrminuten erreichbar.





Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Empfang



Eingangsbereich



Bürofläche



Bürofläche





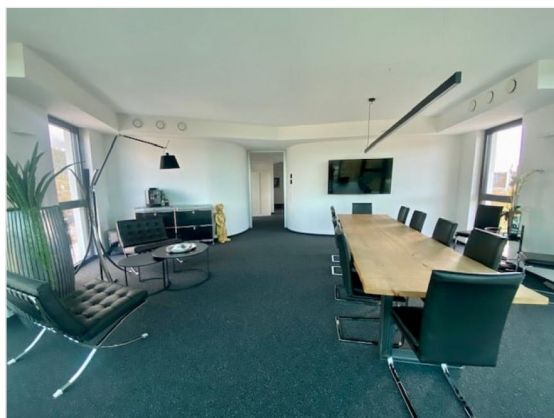
Gemeinschaftsfläche



Dachterrasse



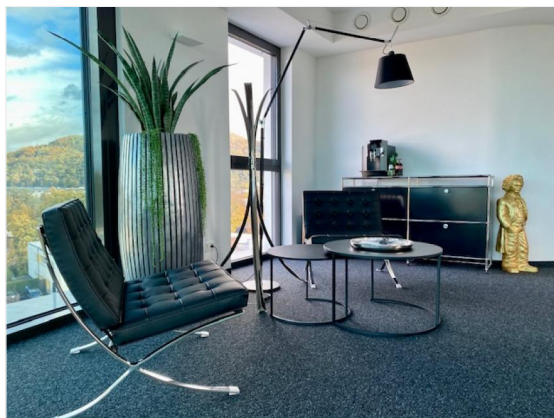
Ausblick



Besprechungsraum



Besprechungsraum



Besprechung



Grundriss

Büro Nr.6

