



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FRB-68209

## Büro-/Praxisfläche zentral in Derschlag

### Eckdaten

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| <b>Kaltmiete</b>     | <b>1.072,50 €</b>          |
| <b>Nebenkosten</b>   | <b>401,00 €</b>            |
| <b>Gesamtfläche</b>  | <b>165,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Bürofläche</b>    | <b>165,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b> | <b>5,0</b>                 |

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| <b>Baujahr</b>        | <b>1998</b>             |
| <b>Zustand</b>        | <b>Gepflegt</b>         |
| <b>Bodenart</b>       | <b>Fliesen, Teppich</b> |
| <b>Befuerung</b>      | <b>Gas</b>              |
| <b>Klimatisiert</b>   |                         |
| <b>Fahrstuhl</b>      | <b>Personen</b>         |
| <b>DV Verkabelung</b> |                         |
| <b>Abstellraum</b>    |                         |
| <b>Gäste-WC</b>       |                         |

### **Energieausweis**

|                               |                          |
|-------------------------------|--------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>31.05.2026</b>        |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>               |
| <b>Stromwert</b>              | <b>56</b>                |
| <b>Wärmewert</b>              | <b>120</b>               |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>D</b>                 |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>01.06.2016</b>        |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>              |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Gewerbe</b>           |

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### **Lage**

*Die Stadt Gummersbach ist die Kreisstadt des Oberbergischen Kreises im Regierungsbezirk Köln (NRW) mit ca. 50.000 Einwohnern. Hier finden Sie alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Es gibt ein großes Einkaufszentrum (Forum), mehrere Fußgängerzonen, diverse Einkaufsstrassen, Supermärkte, Ärzte, das Kreiskrankenhaus, ein Hallenbad und ein neues Kino (Seven).*

*In Gummersbach befinden sich neben mehreren Grundschulen alle weiterführenden Schulen, die Kaufmännischen Schulen Oberberg sowie eine Abteilung der Technischen Hochschule Köln.*

*Die Autobahn A 4 (AS Derschlag / Bergneustadt) erreichen Sie in circa zwei Kilometern.*

*Der Linienverkehr ist gut vernetzt, Busverbindungen bestehen z.B. nach Gummersbach, Olpe und Reichshof. Die in Gummersbach-Zentrum und Dieringhausen liegenden Bahnhöfe verbinden Sie auf bequeme Weise mit der Regionalbahn RB25 in Richtung Köln und Lüdenscheid, Die Bahn fährt i.d.R. tagsüber sogar im Halb-Stunden-Takt Richtung Köln.*

*Das Objekt befindet sich unmittelbar am Busbahnhof mit Parkplätzen vor der Tür.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Objektbeschreibung**

*Wir freuen uns, Ihnen diese attraktiven Räume in einem großen Ärzte-, Gesundheits- und Dienstleistungszentrum ("Bohle-Haus") in Gummersbach-Derschlag kurzfristig zur Miete anbieten zu können. Die Büro- / Praxiseinheit befindet sich direkt im Zentrum am Busbahnhof. Vor dem Gebäude befinden sich zahlreiche freie Parkplätze, in unmittelbarer Nähe ein weiterer großer Parkplatz. Ein Aufzug bringt Sie bequem in die oberen Etagen, vor den hier angebotenen Räumen liegen noch ein paar Stufen.*

*Das angebotene Objekt liegt in der obersten Ebene bzw. im zweiten Obergeschoss und bietet eine Nutzfläche von ca. 165 m<sup>2</sup> mit Ausblick Richtung Osten, Süden und Westen. Mit insgesamt fünf Räumen, dazu zwei Abstellräumen, einem großzügigen Flur sowie zwei getrennte WC's mit Vorraum eignet sich diese Einheit für viele Branchen.*

*Besonders hervorzuheben ist die Klimatisierung in drei Büro/Praxisräumen, die für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt und den Komfort deutlich erhöht. Ein Abstellraum bietet Platz für viele Vorräte oder ein eventuelles Archiv. Im Aufenthaltsraum können Sie Ihre Pausen oder kleine Besprechungen mit Ihren Kunden oder Patienten genießen.*

*Im Haus befinden sich u.a. bereits mehrere Ärzte, eine Apotheke, ein Rechtsanwaltsbüro, eine Physiopaxis, eine Fitness-Lounge, ein Lohnsteuer-Hilfe-Verein und viele andere Anbieter.*

*Wann kommen Sie dazu und starten Ihr Business?*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**5 Räume, teilweise mit Verbindungstür, Ost-, Süd- und West-Ausrichtung, teilweise mit Weitblick.  
2 Abstellräume**

**1 großzügiger Verbindungsflur.**

**2 getrennte WC's mit Vorraum.**

**Teppichboden in den Fluren und Büroräumen.**

**Fliesen in den Sanitärbereichen.**

**Klimageräte in drei Büro-/Praxis-/Besprechungsräumen.**

**Raumhöhe ca. 2,28 m.**

**bodenebener Hauseingang und Aufzug (5 Stufen vor der Mieteinheit).**

**Hinweisschilder mit Mieterfirmierung vor dem Eingang, im Aufzug und auf jeder Etage.**

**4 Leuchtschilder am Gebäude (je 2 nebeneinander an der Süd- und Westseite) können dazu gemietet werden.**

**Die auf den Fotos sichtbare Büromöblierung und Küchenausstattung kann auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden.**

**Angaben zum Energieausweis gemäß GEG:**

**EA-VG, Wärme 120 kWh/(m<sup>2</sup>a)|Strom 56 kWh/(m<sup>2</sup>a), WE:Gas, Bj.: 1998, KI: D**

### **Sonstiges**

**Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.**

**Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.**

**Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.**

**Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

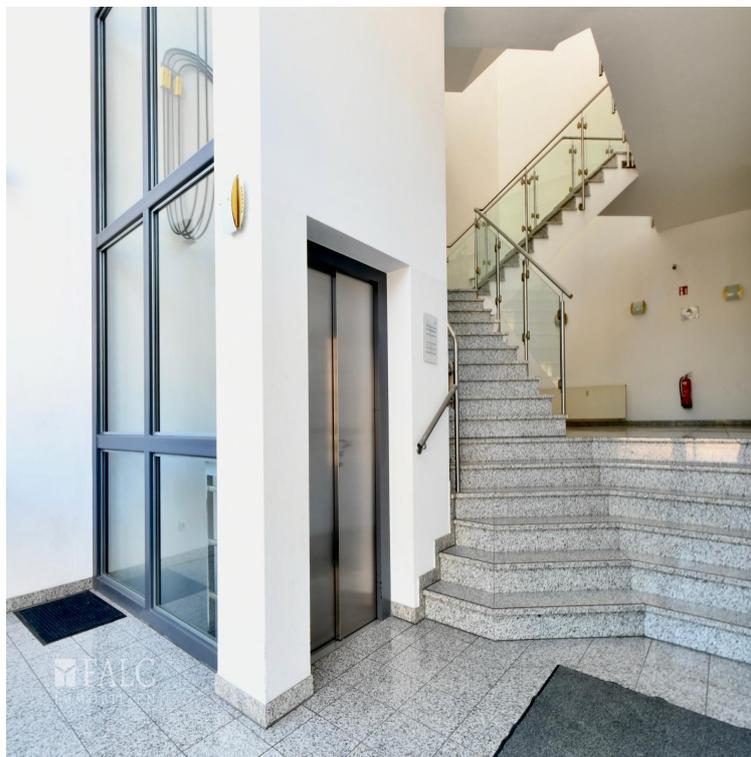
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

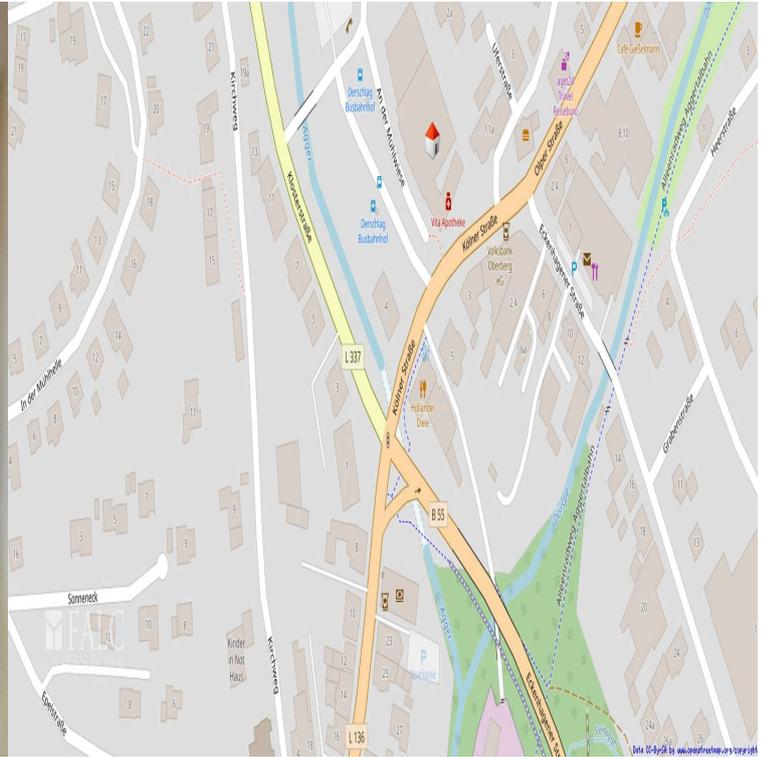


WP

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

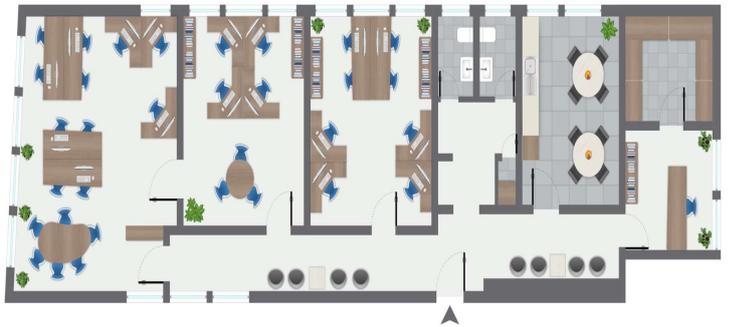
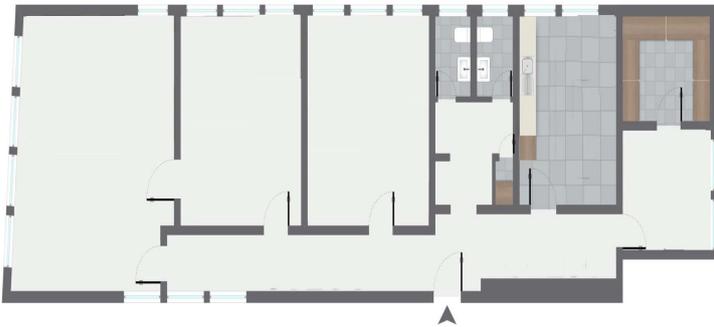
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)