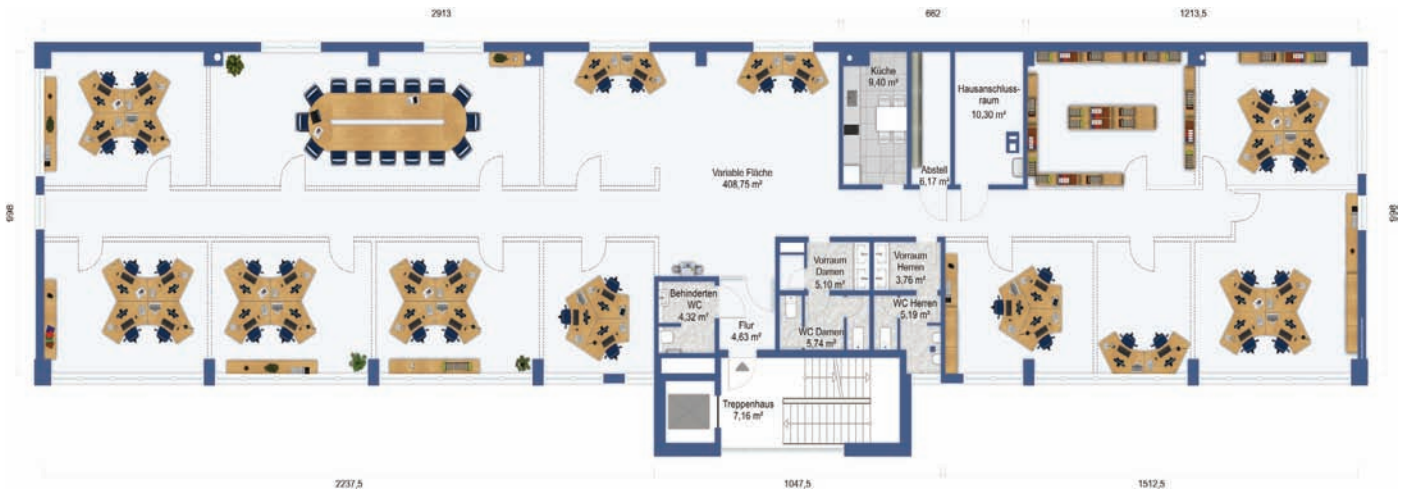


MODERNE BÜROETAGE DER BSM!



top
conception

Die
Immobilien
Makler



Tel. : 0 21 73 / 10 91 191



www.top-conception.de



DATEN IM ÜBERBLICK:

Miete-/Kaufobjekt:	Miete
Objektart:	Büroetage
Büro-/Praxisfläche:	460,00 m ²
Objektzustand:	Gepflegt
Etage(n):	1
Anzahl der Pakflächen:	10
Verfügbar ab:	sofort
Nebenkosten:	1.200,00 € pro Monat oder m ² (entsprechend der Angabe bei Miete)
Kaution:	9.750,00 €

Mietpreis: € 3.250,00

Keine zusätzliche Mieterprovision!

OBJEKTbeschreibung:

Zur Vermietung steht hier die Büroetage im 1. Obergeschoss des 2001 errichteten Bürohauses der Bahnen der Stadt Monheim. Die 460m² Büroflächen erstrecken sich über die gesamte Etage und sind aufgeteilt in 12 Büroräume, Damen, Herren u. Behinderten-WCs sowie eine Küche und einen Hauswirtschafts-/Lagerraum. Das 2001 errichtete Gebäude befindet sich in gepflegtem Zustand und verfügt über einen Aufzug. Zum Büro gehören 10 Stellplätze (in Kaltmiete enthalten), weitere Stellplätze können auf Anfrage dazu gemietet werden.

LAGE

Die Stadt Monheim gehört zum Kreis Mettmann und zählt ca. 43.000 Einwohner. Sie ist zentral zwischen den Ballungszentren Köln und Düsseldorf gelegen und bietet mit den gut erreichbaren Autobahnen A59, A3, A46, A1 eine hervorragende Verkehrsanbindung Richtung Ruhrgebiet und zu den Benelux Ländern. Das Objekt befindet sich im am nördlichen Stadtrand von Monheim gelegenen Gewerbegebiet, und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Busanbindung vor Ort, S-Bahnhof Langenfeld-Berghausen).

TOP-CONCEPTION - DIE IMMOBILIENMAKLER -

Die Gründung der top-conception GmbH erfolgte im Jahr 1977. In den vergangenen Jahren lag der Tätigkeitsschwerpunkt in den Bereichen

Immobilienberatung

Hier helfen wir bei der Lösung schwieriger Immobilienprobleme. Sei es bei baurechtlichen, erbbaurechtlichen oder anderen Übertragungsproblemen, sowie bei der Sicherung von Immobilienvermögen in schwierigen Zeiten.

Immobilienvermittlung

Das klassische Immobilien-Maklergeschäft mit dem Schwerpunkt auf wohnwirtschaftlichen Immobilienverkäufen.

Seit Beginn unserer Arbeit stand der Spaß und die Freude an dieser abwechslungsreichen und komplexen Materie im Vordergrund unseres Tuns. Wir hoffen, dass auch Sie von der Begeisterung unseres Tuns profitieren!

Unsere Einstellung und unser tägliches Handeln ist bestimmt durch Ehrlichkeit, Verlässlichkeit, Diskretion und persönliches Engagement. Unsere Leistung messen wir am Erfolg unserer Kunden.

Ein wesentlicher Punkt unseres langjährigen Verkaufserfolges ist die exakte Verkaufsvorbereitung.

Bitte sprechen Sie uns an, immer dann, wenn Sie Fragen zu den Ihnen angebotenen Immobilien haben. Sei es bei bautechnischen Fragen, bei der Vertragsgestaltung oder bei der Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie. Oft sind es Fragestellungen, die sehr ins Persönliche hineingehen – hier dürfen Sie gewiss sein, nicht nur fundierte Antworten zu erhalten sondern auch, dass wir mit Ihren Informationen und Daten diskret und verschwiegen umgehen.

Damit Sie einen besseren Eindruck von Ihrem neuen Heim erhalten, sollten wir möglichst bald einen Besichtigungstermin vereinbaren. Bei dieser Gelegenheit können wir die weiteren Fragen, die Sie zweifellos haben werden, beantworten.

Die Eigentümer haben darum gebeten, Besichtigungstermine ausschließlich über uns abzustimmen.

Hinweis: Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Wir sind bemüht, alle Angaben vollständig und richtig zu übermitteln. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Angaben des Verkäufers; Rechtsgrundlage ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Ferner verweisen wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), welche auf unserer Homepage hinterlegt sind, oder die wir Ihnen gerne - auf Ihren Wunsch hin - zusenden.

Bei allen Fragen zur Finanzierung helfen wir Ihnen gerne mit unserer Beratung und unseren guten Kontakten zu Bankpartnern und Finanzierungsberatern weiter.

Die Immobilienmakler mit dem Rundum-Service



Die top-conception ist die Anlaufstelle für Haus- und Wohnungseigentümer

- ...die sich mit dem Gedanken tragen, Ihre Immobilie zu verkaufen.
- ...die sich um altersgerechtes oder barrierefreies Wohnen bzw. behindertengerechtes Wohnen Gedanken machen.
- ...die sinnvolle Aufteilung des Immobilienvermögens für den Erbfall ist unser Spezialgebiet.



DIRK KÜPPERS
STAATL. GEPRÜFTER BETRIEBSWIRT FÜR
WOHNUNGSWIRTSCHAFT UND REALKREDIT
TEL 02173 - 10 91 191
d.kueppers@top-conception.de



TINA FISCHER
KUNDENBETREUERIN
& GUTACHTERIN
MOBIL 0160 - 99 216 191
tina.fischer@top-conception.de



TIM REINHOLD
KAUFMANN IN DER GRUNDSTÜCKS-
UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT
MOBIL 0160 - 90 979 55
t.reinhold@top-conception.de