



Immobilienexposé
**NEU: Büro- Praxisfläche im neuen
Nahversorgungszentrum in Burscheid zu
vermieten!**

Objekt-Nr.:
6029



Büro/Praxis zur Miete

NEU: Büro- Praxisfläche im neuen Nahversorgungszentrum in Burscheid zu vermieten!

Miete zzgl. NK
Preis auf Anfrage

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	Preis auf Anfrage
---------------	----------------	-------------------

Die Immobilie

Objekt-Nr	6029
------------------	------

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
------------------------------	--------------	-------------------

Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Kunststoff
	Fahrstuhl	Personen

Beschreibung

Dieses neue Nahversorgungszentrum im Herzen von Burscheid wird durch folgende Nutzungen geprägt.

In der Tiefgarage werden über 170 PKW-Stellplätze zur Verfügung stehen.

Im Erdgeschoss werden als Ankermieter ein Lebensmittelvollsortimenter und ein Drogeriemarkt eröffnen. Dazwischen sind noch 2-3 weitere Einzelhandelsflächen, vorzugsweise für eine Apotheke und auch Gastronomie vorgesehen.

Ein integrierter öffentlicher Platz sorgt für eine angenehme Atmosphäre, die mit dem gastronomischen Angeboten und Außensitzmöglichkeiten zum Verweilen einlädt.

In den Obergeschossen werden rund 22 Wohnungen zur Miete sowie ein Gesundheitszentrum mit Ärzten, Physiopraxis und dergleichen entstehen sowie allgemeine Büroflächen.

Ausstattung

Die einzelnen Flächen bieten mit ihrem nachhaltigen, modernen und individuellen Konzept vielfältige Möglichkeiten zur Raumnutzung:

Ob als Praxis oder Büro, es erfolgt eine auf Sie abgestimmte Nutzung im komfortablen Stil:

Sie mieten direkt vom Eigentümer (provisionsfrei) und können Ihre Wunscharbeitswelt frei gestalten.

Besonderheiten:

- Neubauerstbezug
- Barrierefrei-Konzept
- Personenaufzug
- lichtdurchflutete Räume
- repräsentatives Entree
- CAT-7-Verkabelung
- PVC-Design- sowie Teppichboden
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz

Nachhaltigkeit/Ökologie

- KfW 40 Standard angestrebt
- DGNB Zertifizierung angestrebt

- Photovoltaik
- Dachbegrünung

Lage

Die Stadt Burscheid im Norden des Rheinisch-Bergischen Kreises befindet sich in einer idealen Lage, inmitten der Ballungszentren Köln, Düsseldorf und Leverkusen sowie in der Nähe der größten Städte des Bergischen Landes, Wuppertal und Remscheid. Obwohl Burscheid mit seinen aktuellen etwa 20.100 Einwohnern zu den sogenannten Kleinstädten gehört, bietet es eine Vielzahl von Vorzügen.

Die ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsverbindungen ermöglichen ein schnelles Vorankommen im Umkreis. Das Busliniennetz des Verkehrsverbunds Rhein-Sieg sowie der Bürgerbus Burscheid bieten eine gute Anbindung, einschließlich einer hervorragenden Nachtbusverbindung nach Köln und Leverkusen. Die Autobahn A1 und die Bundesstraße B51 Köln-Wuppertal sind direkt und schnell erreichbar.

Neben dem typischen bergischen Flair verfügt Burscheid über zahlreiche Geschäfte, Kindergärten und Schulen aller Formen, die eine ausgezeichnete Infrastruktur gewährleisten. In der Nähe finden Sie auch Filialen der Kreissparkasse Köln.

Darüber hinaus lockt Burscheid mit einem vielfältigen Sport-, Freizeit- und Kulturangebot. Die reizvolle landschaftliche Lage spricht für sich und lädt zu Erkundungstouren ein. Ein besonderes Highlight sind die traditionsreiche Musicalische Academie und das über die Stadtgrenzen hinaus bekannte und beliebte Burscheider Bad.

Der gelungene Mix aus Wohlfühlen und Wirtschaften verleiht Burscheid einen hohen

Wohnwert und macht es zu einem attraktiven Ort für Menschen, die eine angenehme Lebensqualität suchen.

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé, denn dieses dient nur als Vorabinformation.

Rufen Sie an, wenn wir Ihr Interesse wecken konnten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können.

Unsere Angebote gelten auch im Falle einer Zwangsversteigerung oder Insolvenz. In diesen Fällen ist die Provision bei Zuschlagserteilung fällig und verdient. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung sind vorbehalten.

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität der Käufer und Verkäufer festzustellen. Hier bitten wir um Verständnis, dass wir hier vollständige Kopien der Personalausweise anfertigen oder diese optisch digital erfassen.

Gleiches gilt für den Abschluss eines Miet- oder Pachtvertrages mit einer Nettokaltmiete/Nettokaltpacht von mehr als 10.000,00 Euro monatlich.

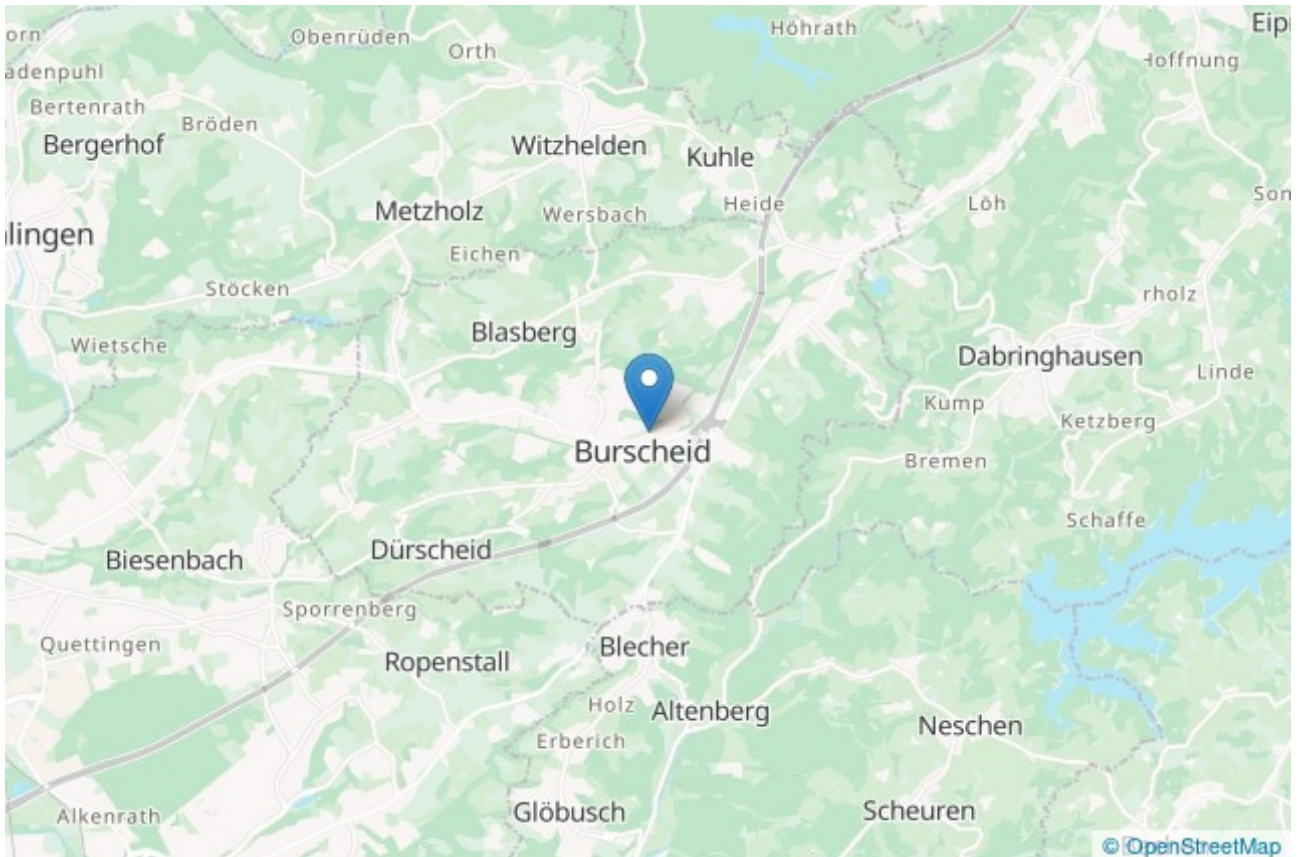
Ihr Ansprechpartner

Name Marc Wierig

Telefon +49 201 609979-40
Ort 45359 Essen
E-Mail mw@wierig.eu
Homepage <https://www.wierig.eu>

Lage und Umgebung

51399 Burscheid





Burscheid



Burscheid

**Förderungsmöglichkeiten verwirklichen
Ihren Traum vom Eigenheim**



- **KfW-Bank Förderung:** Die KfW-Bank vergibt bei Eigenheimen zinsgünstige Kredite für den Hausbau, Kauf von Bestandsimmobilien und Sanierungen.
- **BAFA Förderung:** Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) vergibt Zuschüsse für den Einsatz erneuerbarer Energien beim Heizen.
- **Öffentliche Wohnraumförderung:** Mit dem Wohnraumförderungsgesetz fördert der Staat den Bau neuer Häuser durch zinsgünstige Darlehen, finanzielle Zuschüsse oder vergünstigtem Bauland – speziell für einkommensschwache Familien.
- **Grunderwerbssteuer Förderung:** Die NRW Bank fördert 2 % des entfallenden notariell beurkundeten Grunderwerbsteuerpflichtigen Kaufpreises eines Eigenheims (max. 10.000 €)

Vereinbaren Sie Ihre unverbindliche Beratung: 0201 - 60 99 79 40



Kopie von Förderungsmöglichkeiten Exposé (Präsentation (169))



Wir bringen MENSCH und IMMOBILIE zusammen.

Wir beraten Sie vertrauensvoll bei Verkauf und Vermietung Ihrer Immobilie - und bewerten Ihre Immobilie professionell und marktgerecht kostenfrei.



Kopie von Wierig Immobilien GmbH Exposé (Präsentation (169))