

**Praxis-, /Büro- Wohnfläche, 213 m<sup>2</sup>, 135m<sup>2</sup> und 103 m<sup>2</sup> Bornheim-Zentrum**

**Ortsteil:** Bornheim

**Lage:** Königstraße 135, zentrale Lage, gute Verkehrsanbindung an die Autobahn (A555) wie auch an den öffentlichen Personennahverkehr (15m Bushaltestelle)

**Art der Immobilie:** Praxis-, Bürogebäude, Wohngeschäftshaus

**Fläche:** 213 m<sup>2</sup> im EG zzgl. Keller-/Nebenraum 26 m<sup>2</sup>  
135 m<sup>2</sup> im 1. OG zzgl. Keller-/Nebenraum 20 m<sup>2</sup>  
103 m<sup>2</sup> im DG Wohnfläche mit Balkon und Gartennutzung

Es besteht die Möglichkeit, die Fläche im Erdgeschoß mit der Fläche im 1. Obergeschoß gemeinsam zu nutzen. Das 1. Obergeschoß kann über das Haupttreppenhaus und ein Nebentreppenhaus erreicht werden.

**Preisvorstellung:** EG Praxis/Bürofläche: 2.600,00 € Kaltmiete, zzgl. Nebenkosten 280,00 € pro Monat ,Kellerraum: 104,00 €  
1.OG Praxis/Bürofläche Euro=7,11€ /m<sup>2</sup> , zzgl. Nebenkosten180,00 € pro Monat, Keller-Nebenraum 20 m<sup>2</sup> 80 €  
3. OG Praxis/Wohnung 850Euro, Kaltmiete zzgl. Nebenkosten 180€ pro Monat

**Ausstattung EG:** PVC Bodenbelag, Gasetagenheizung, Kellerraum beheizt mit Wasseranschluss, Aufzug

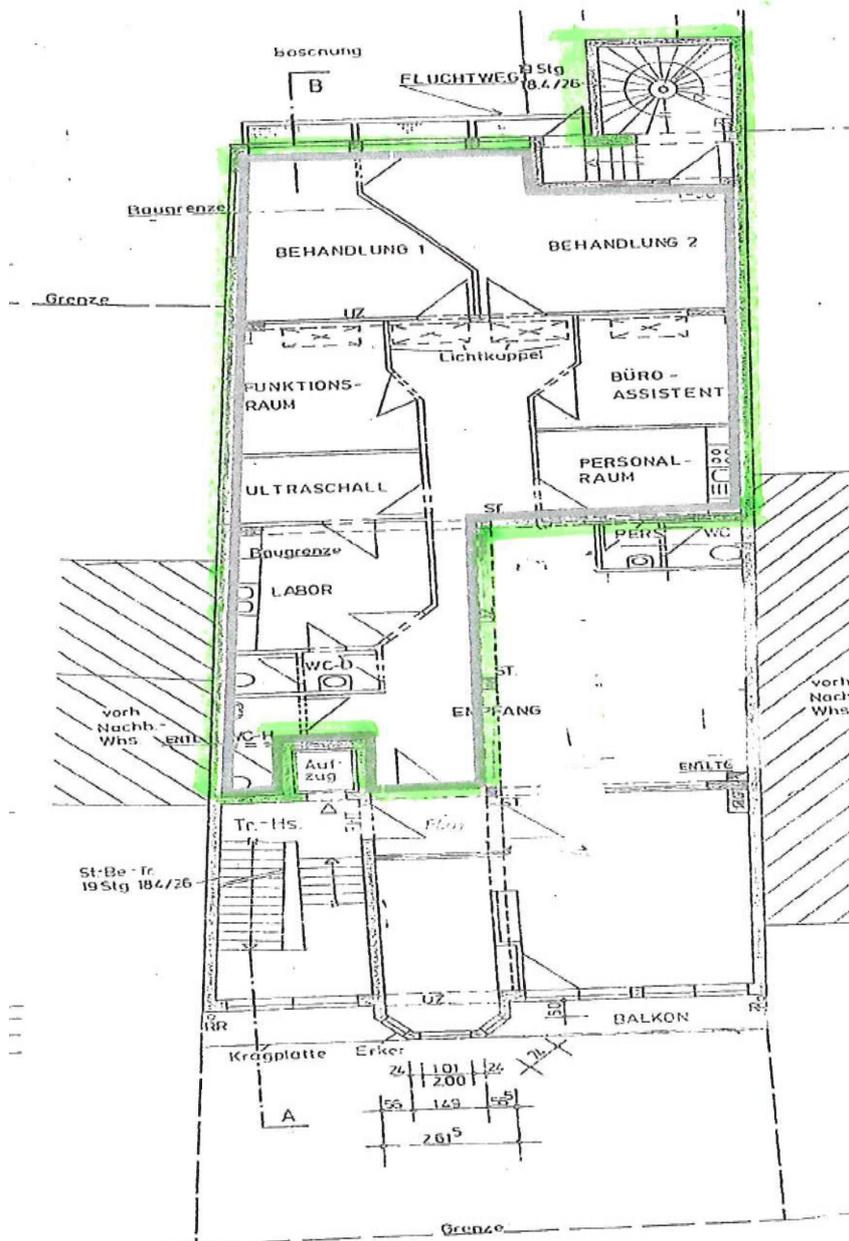
**Bemerkungen:** Die Ausstattung muss nicht übernommen werden, so dass eine individuelle Neugestaltung möglich ist.  
Bei Bedarf können größere Kellerräume dazu gemietet werden

**Sonstiges:** Kautions: 3 Monatsmieten  
Die Kautions kann bar oder in Form einer Bürgschaft hinterlegt werden

**Kontakt:** Frau Yvonne Passavanti  
Email: yrop@netcologne.de

**Hinweis:** Die hier aufgeführten Immobilien- und Flächenangebote beruhen auf den Meldungen der Eigentümer/Makler. Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernimmt die Stadt Bornheim keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.





Stadt Bornheim  
 FB 1- Wirtschaftsförderung  
 Rathausstraße 2 • 53332 Bornheim  
 Tel.: 0 22 22 / 94 53 39 • Fax: 0 22 22 / 91 99 52 58  
 E-Mail: sebastian.roemer@stadt-bornheim.de • Internet: www.bornheim.de