

## Ca. 578 m<sup>2</sup> Bürofläche im „Bornheim Office Building“ zu vermieten

- Ortsteil:** Bornheim-Roisdorf, Gewerbegebiet Bornheim Süd
- Lage:** Mary-Anderson-Straße im Gewerbegebiet Bornheim-Süd; zentrale Lage, sehr gute Anbindung an die Autobahnen A 555, A 553 und A 565 sowie an den Personennahverkehr über den Bahnhof Roisdorf. Durch die Umgehungsstraße L 183 ist der Standort erstklassig an das nördliche und westliche Bonner Stadtgebiet angeschlossen. Der nächste Flughafen ist in ca. 25 Minuten erreichbar.
- Art der Immobilie:** Das "Bornheim Office Building" ist ein modernes, attraktives Neubauprojekt in zentraler Lage zwischen Bonn und Köln. Das Gebäude wurde Mitte 2019 fertiggestellt. Dem Mieter steht die Möglichkeit offen Einfluss auf die Gestaltung zu nehmen. Große Terrassenflächen stehen zur Pausengestaltung und Kommunikation für die Mitarbeiter zur Verfügung stehen.
- Fläche:** 3. OG (DG) mit ca. 578 m<sup>2</sup> Fläche, barrierefrei
- Ausstattung:** Die Bürofläche befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) des Gebäudes, welches über das Treppenhaus separat erschlossen wird und über einen Personenaufzug zusätzlich erreicht werden kann. Die Fläche erfüllt sämtliche Anforderungen an moderne Arbeitswelten und ist mit Teppichboden, Rasterdecken, gespachtelten und gestrichene Trennwänden, isolierverglaste Kunststofffenster mit Außenjalousien als Sonnenschutz, sowie eingebetteter Beleuchtung ausgestattet. Eine großzügige Dachterrasse mit ca. 326 m<sup>2</sup> Fläche bietet Platz für Veranstaltungen und auch zur Entspannung. Bereiche für Meeting oder konzentriertes Arbeiten sind mittels Glaswänden abgetrennt. Eine Klimatisierung ist vorhanden. Eine Teeküche und moderne Sanitärbereiche befinden sich in der Mieteinheit. Sowohl die Ausstattung als auch die Aufteilung der Räume sind variabel und können nach Absprache den jeweiligen Nutzeranforderungen angepasst werden.
- Stellplätze:** 13 PKW-Stellplätze können im Außenbereich angemietet werden.
- Preisvorstellung:** Miete mtl. 12,50 €/m<sup>2</sup>, NK mtl. 3,50 €/m<sup>2</sup>  
Die angegebenen Mietpreise verstehen sich pro Quadratmeter monatlich zzgl. Nebenkosten und der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer sowie einer Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 4% der Jahresnettokaltmiete. Alle Quadratmeter-Angaben sind ca.-Angaben.
- Provision:** Dieses Angebot ist provisionsfrei für den Mieter.
- Verfügbar:** ab sofort

**Sonstiges:** Der wesentlichen Energieträger des Objektes ist Strom/Mix. Der aktuelle Energieausweis (ausgestellt am 10.11.2019, gültig bis 09.11.2029) liegt vor.

**Kontakt:** **ISS Communication Services GmbH**  
**Arndt Unterstein** - Vermietungsmanager  
Telefon: 0211 30278 5129  
Mobil: 0170 9187076  
Email: arndt.unterstein@de.issworld.com  
Mary-Anderson-Str. 6  
53332 Bornheim

**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.

**Außenansicht:**



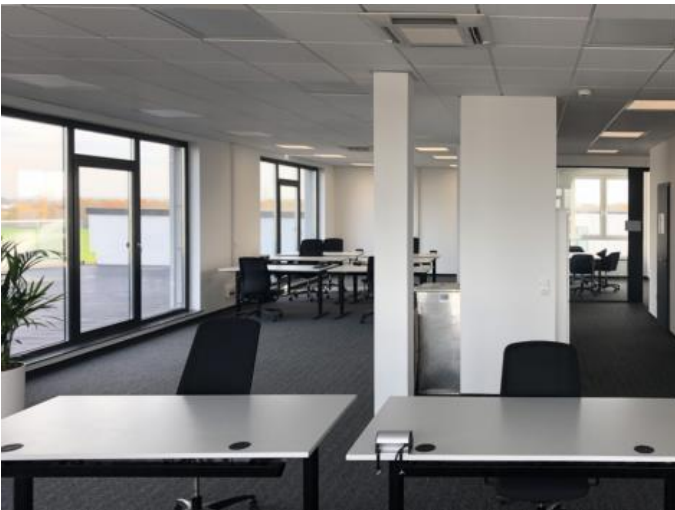
## Impressionen:



Musterbüro 1



Musterbüro 2



Musterbüro 3



Meeting 1



Meeting 2



Pausenbereich

**Grundriss:**



Angaben ohne Gewähr

■ Mietfläche

