



Referenz-Nr. 100002-1

# BÜROGEBÄUDE

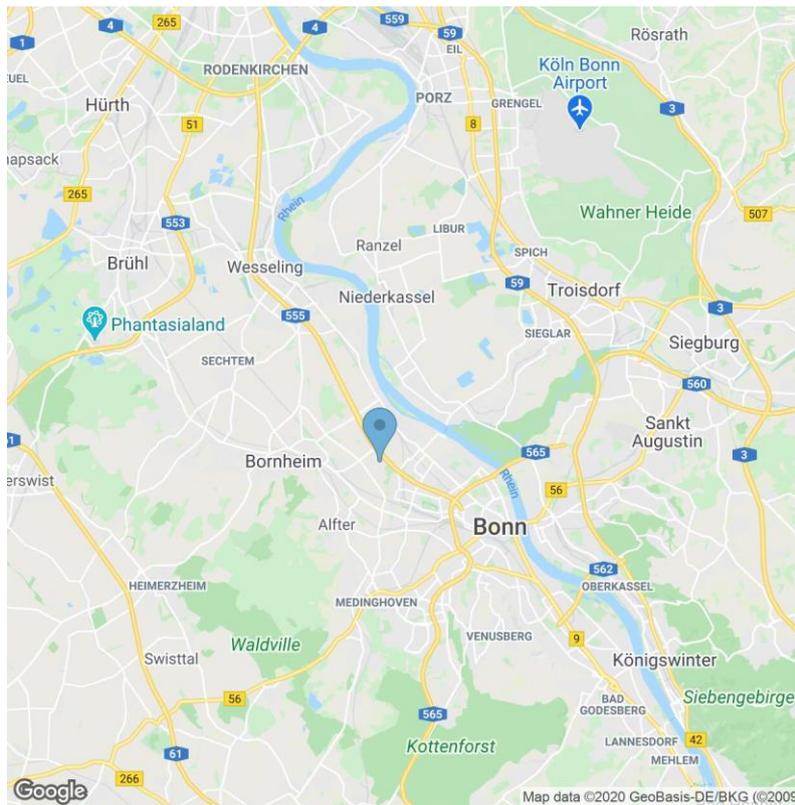
Mary-Anderson-Straße 6  
53332 Bornheim / Rheinland



THE POWER OF THE HUMAN TOUCH



## MAKROSTANDORT



**U-Bahn / Tram**

1.300 Meter



**Bus**

250 Meter



**Autobahn**  
A555, A565  
3 Fahrminuten



**Flughafen**  
Bonn  
25 Fahrminuten



**Hauptbahnhof**  
Regionalbahnhof Roisdorf  
5 Fahrminuten

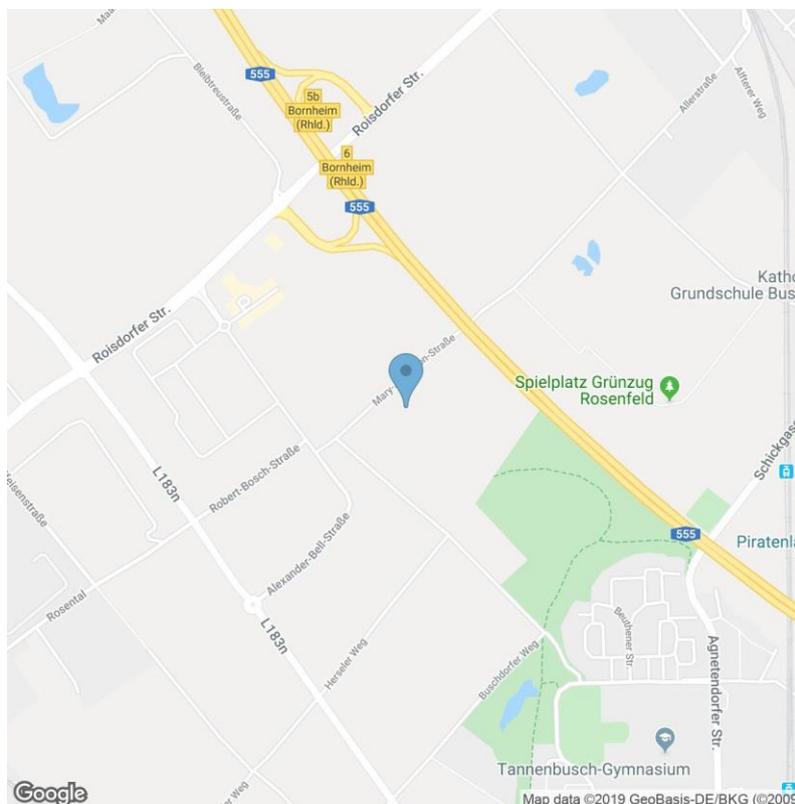


**City / Shopping**  
1.200 Meter



**Gastronomie**  
5 Gehminuten

## MIKROSTANDORT



**Einwohner**

48.320



**GewSt.-Hebesatz**

485



**Zentralitätskennziffer**

100,60



**Kaufkraftkennziffer**

108,50

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Bornheim-Süd, ca. 10 km von der Bonner Innenstadt entfernt.

Bauhaus, das Möbelhaus Porta, L'Osteria, Küchen Aktuell, Burger King, Möbel Boss, Autohaus Nissan und diverse Speditionen befinden sich im nahen Umfeld.

## OBJEKTDESCHEIBUNG

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.

13 PKW-Stellplätze können im Außenbereich angemietet werden.

## AUSSTATTUNG

 <b>Baujahr</b> 2019	 <b>Personenaufzug</b> 1	 <b>Rollstuhlgerecht</b> barrierefrei
 <b>Boden(belag)</b> Teppichboden	 <b>Decken</b> Rasterdecke	 <b>Trennwände</b> gespachtelt und gestrichen
 <b>Fenster</b> Isolierverglaste Kunststoff- fenster	 <b>Sonnenschutz</b> Außenjalousien	 <b>Kühlung</b> Teilklimatisierung
 <b>Verkabelungsart</b> 7	 <b>Kabelführung</b> Brüstungskanäle	 <b>Beleuchtung</b> Eingebettete Beleuchtung

## MIETFLÄCHEN / -PREISE

Flächenart / Bez.	Geschoss	Fläche	teilbar ab	Miete mtl.	NK mtl.	Bezug
Büro/Praxen <sup>1)</sup>	2. OG Teil 1	720 m <sup>2</sup>	-	12,00 €/m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup>	kurzfristig
Büro/Praxen <sup>2)</sup>	2. OG Teil 2	1.040 m <sup>2</sup>	-	12,00 €/m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup>	kurzfristig
Büro/Praxen <sup>3)</sup>	3. OG (DG)	377 m <sup>2</sup>	-	12,00 €/m <sup>2</sup>	3,00 €/m <sup>2</sup>	kurzfristig
Dachterrasse	3. OG	172 m <sup>2</sup>		2,50 m <sup>2</sup>		
<b>Büro gesamt</b>		<b>2.309 m<sup>2</sup></b>				

Die Büroflächen erfüllen sämtliche Anforderungen an moderne Arbeitswelten.

Eine großzügige Dachterrasse im 3. Obergeschoss mit ca. 172 m<sup>2</sup> Fläche (Mietpreis 2,50 €/m<sup>2</sup>) bietet Platz für Veranstaltungen und auch zur Entspannung.

Bereiche für Meeting oder konzentriertes Arbeiten sind mittels Glaswände 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.

## HINWEIS

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.

## ENEV (ENERGIEEINSPARVERORDNUNG)

Die wesentlichen Energieträger des Objektes sind Strom.



ausgestellt am / gültig bis  
10.11.2019 / 09.11.2029



Endenergiebedarf Strom  
45,50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



Endenergiebedarf Wärme  
5,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Der aktuelle Energieausweis gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) für Gebäude ist im jeweiligen Immobilien-Internetportal (z.B. Immowelt, iss-vermietet) als PDF „Energieausweis“ hinterlegt und als separate Anlage diesem Exposé beigefügt.

## OBJEKTBIlder



Parken



Terrasse 1



Terrasse 2



Terrasse 3

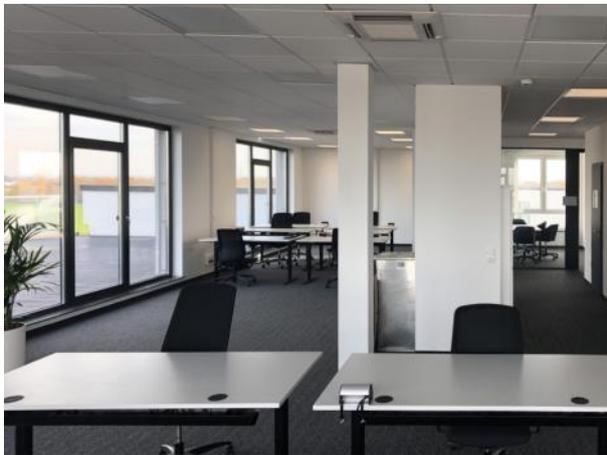
## IMPRESSIONEN



Musterbüro 1



Musterbüro 2



Musterbüro 3



Meeting 1

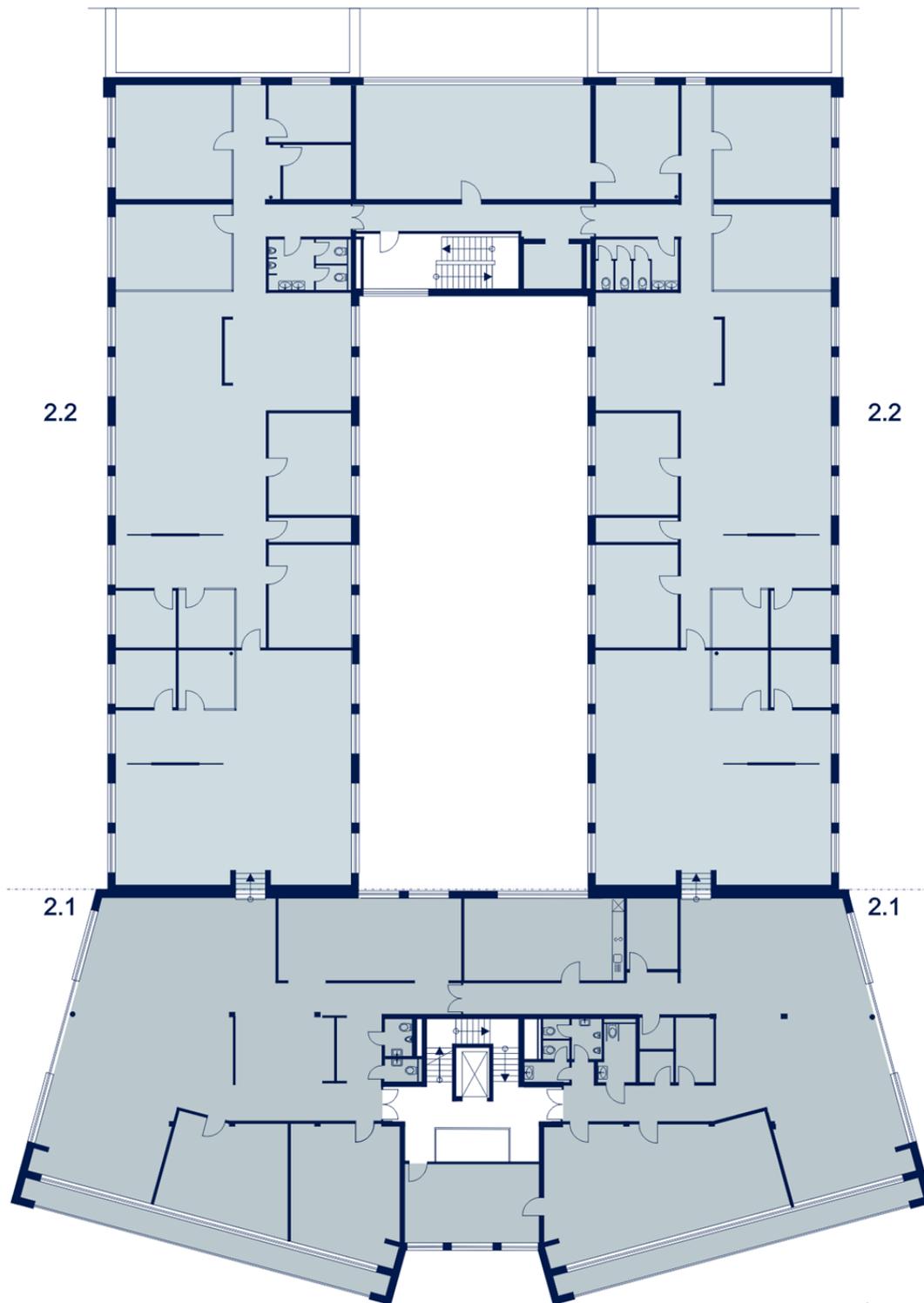


Meeting 2



Pausenbereich

## GRUNDRISSE / LAGEPLÄNE

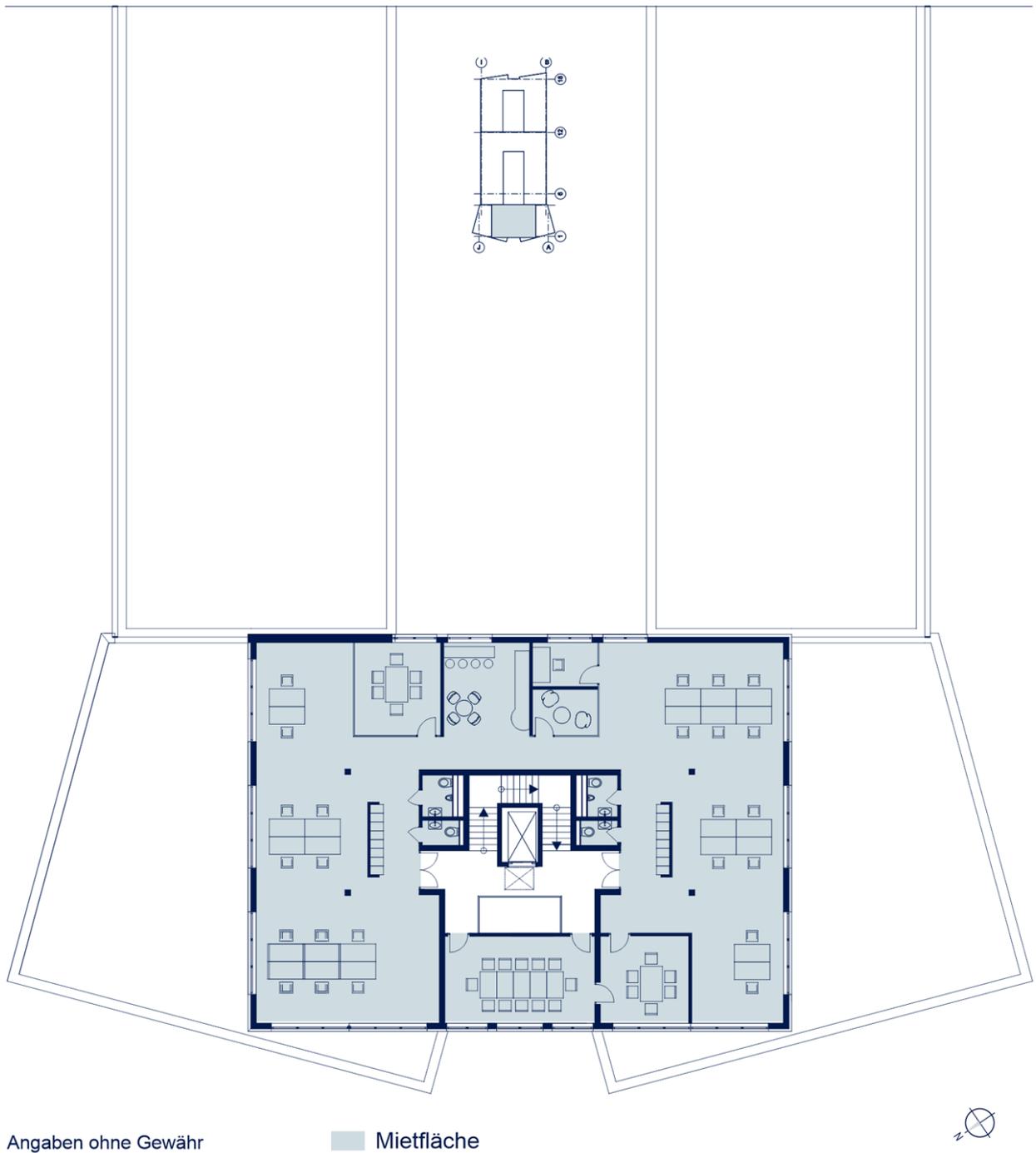


Angaben ohne Gewähr

■ Mietfläche

Grundriss 2. Obergeschoss

## GRUNDRISSE / LAGEPLÄNE



Grundriss 3. Obergeschoss

## PROVISION

Dieses Angebot ist provisionsfrei für den Mieter.

## DISCLAIMER

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen haben wir vom Vermieter/Eigentümer erhalten bzw. basieren auf Informationen und vertrauenswürdiger Drittquellen Dritter. Dennoch können wir die Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen keine Haftung übernehmen.

Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Dieses Exposé stellt keine Zusicherung zum Abschluss eines Vertrages dar. Es dient ausschließlich zum Zwecke der Information bzgl. des Objektes. Zwischenvermietung/Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Vervielfältigung und Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist nicht gestattet. Der Zuwiderhandelnde haftet für den uns entstehenden Schaden (Provision) in voller Höhe und stellt uns von Forderungen Dritter frei. Darüber hinaus gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die Sie unter [www.iss-vermietet.com/AGB](http://www.iss-vermietet.com/AGB) downloaden können. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen die AGB auch gerne via E-Mail oder auf postalischem Weg in Papierform.

## KONTAKTANFRAGE

**Interesse geweckt?** Dann vereinbaren Sie doch am besten sofort einen Besichtigungstermin mit einem der unten genannten Ansprechpartner. Oder doch noch nicht das passende Objekt gefunden? Viele weitere Liegenschaften finden Sie auf unserer Website unter [www.iss-vermietet.com](http://www.iss-vermietet.com) oder rufen Sie unsere kostenlose Vermietungshotline unter **0800 84000400** an. Wir beraten Sie gern.

## IHRE ANSPRECHPARTNER

**ISS Communication Services GmbH**  
Jahnstraße 64  
63150 Heusenstamm  
[mieten@de.issworld.com](mailto:mieten@de.issworld.com)  
[www.iss-vermietet.com](http://www.iss-vermietet.com)

**Stefan Herbert**  
Senior Flächenmanager  
Direkt +49 211 30278 2702  
Mobil +49 171 5647 490  
[stefan.herbert@de.issworld.com](mailto:stefan.herbert@de.issworld.com)

**Volker Daute**  
Teamleiter  
Direkt +49 211 30278 3405  
Mobil +49 160 9067 3046  
[volker.daute@de.issworld.com](mailto:volker.daute@de.issworld.com)