

GÜNTHER KRUSE
Immobilien-gesellschaft mbH

Max-Planck-Str. 2
50858 Köln
Tel.: 0221/957 59 215
Fax: 0221/957 59 565

EXPOSÉ

VERMIETUNG

Büroetage
im ehemaligen Regierungsviertel



Godesberger Allee 125-127
53175 Bonn

Vermietung Büroetagen

Lage

Das Bürohaus befindet sich im südlichen Teil des Bonner Bundesviertels. Über die B9 und die A562 (AS Rheinaue/Bonn Bad-Godesberg) ist eine schnelle Anbindung an den überregionalen Verkehr gewährleistet.



Verkehrsanbindung

Straßenbahn-
linien/ÖPNV:

Die Haltestelle „Max-Löbner-Straße/Friesdorf“ der Straßenbahnlinien 16 und 63, ist etwa eine Minute Fußweg vom Bürogebäude entfernt.

Hauptbahnhof:

Bis zum Bonner Hauptbahnhof sind es etwa 11 Minuten Fahrzeit mit der Straßenbahn, sowie circa 15 Minuten Fahrzeit mit dem PKW.

Autobahn:

Die Anschlussstelle der A562, Rheinaue/Bonn Bad-Godesberg ist durch die B9 nur etwa eine Minute mit dem PKW vom Standort entfernt.

Flughafen:

Der Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 21 Minuten über die A562/A59 mit dem PKW erreichbar.

Vermietung Büroetagen

Gebäude



Das Gebäude wurde 1975 mit sieben Büroetagen fertig gestellt und ist der Region als das **ADAC**-Haus bekannt.

Es bestehen zwei separate Haus-eingänge mit jeweils eigenem Treppenhaus und Personenauf-zug.

Das Gebäude verfügt über eine hauseigene, zweigeschossige Tiefgarage mit 125 PKW-Stellplätzen sowie 19 PKW-Außenstellplätzen. Sämtliche Eta-gen zwischen Tiefgarage/Kellergeschoss und dem 6. Obergeschoss können unmittelbar mit den Personenaufzügen angefahren werden.

freie Mietflächen

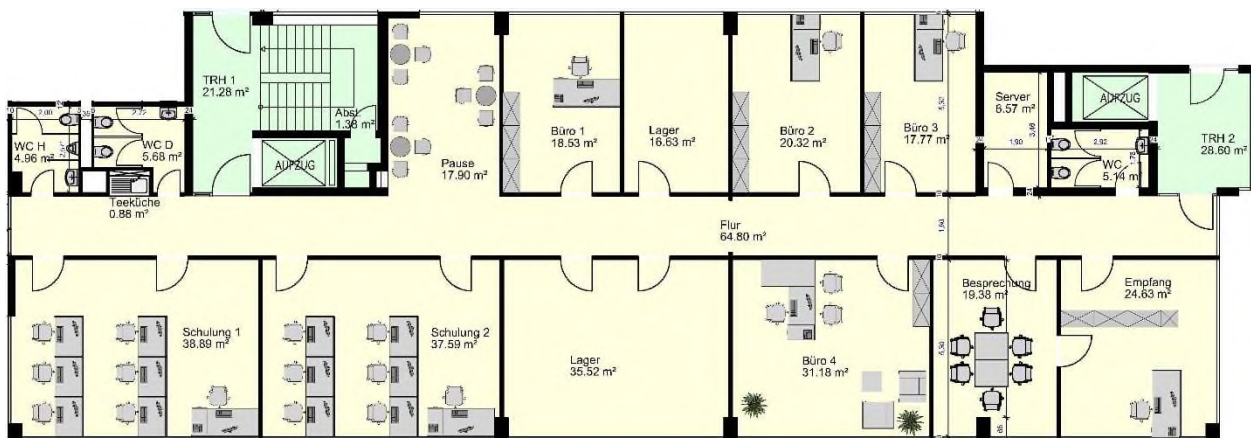
Erdgeschoss:	voll vermietet	770,00 m²
1. Obergeschoss:	frei nach Absprache	377,00 m ²
2. Obergeschoss:	voll vermietet	887,69 m²
3. Obergeschoss:	voll vermietet	852,00 m²
4. Obergeschoss:	voll vermietet	798,00 m²
5. Obergeschoss:	voll vermietet	377,00 m²
6. Obergeschoss:	voll vermietet	390,00 m²

Vermietung Büroetagen

1. Obergeschoss mit 377,00 m²

Die moderne Büroetage liegt im 1.Obergeschoss des Gebäudes und ist über zwei Etagenzugänge bzw. beider Treppenhäuser und somit auch über beide Gebäudezugänge erschlossen.

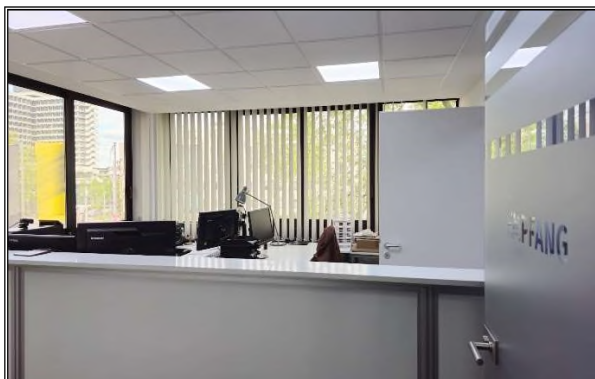
Grundsätzlich ist die Etage hierdurch auch teilbar, bzw. eignet sich zudem für Unternehmen, welche zwei Geschäftsbereiche in einer Etage vereinen wollen, aber trotzdem über separate Zugänge trennen möchten.



Den Etagengrundriss finden Sie noch einmal mit umgelegten Maßketten als Anlage diesem Exposé beigefügt.

Nachfolgend die aktuellen Innenbilder zum 1.Obergeschoss:

Die Büroetage im 1.Obergeschoss wurde bisher durch ein Schulungsunternehmen mit dem Schwerpunkt IT genutzt. Aufteilung und Ausstattung vermitteln eine sehr angenehme Atmosphäre.

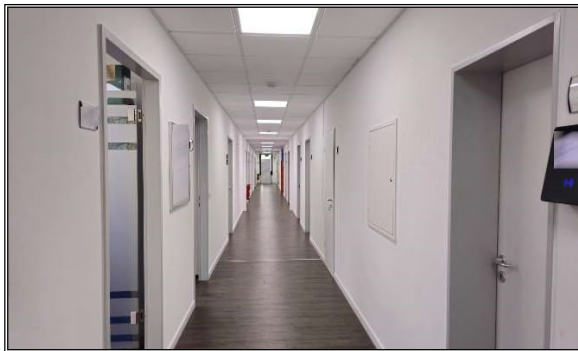


Eingangsbereich/Empfang

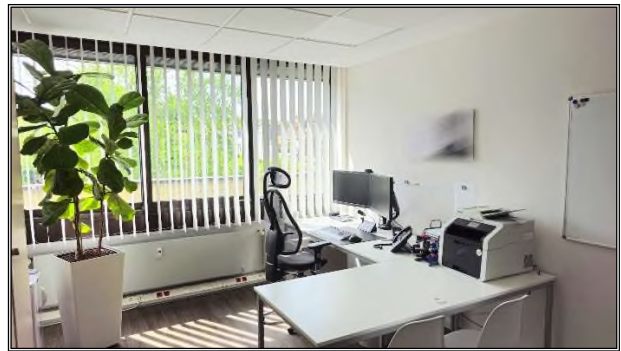


Wartezone/Pausenbereich

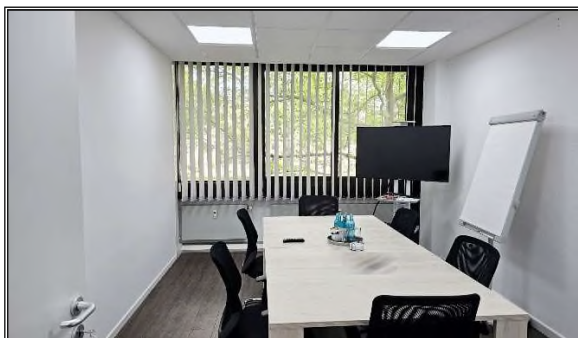
Vermietung Büroetagen



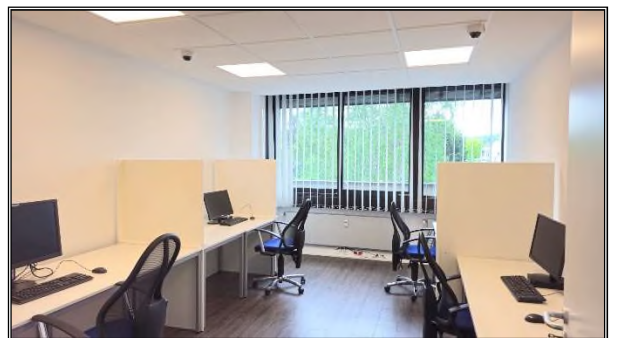
Etagenflur



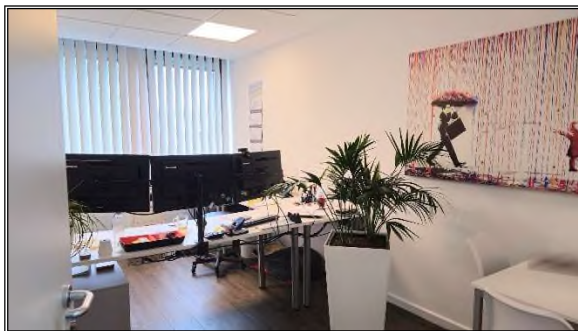
Büro



Besprechungsraum



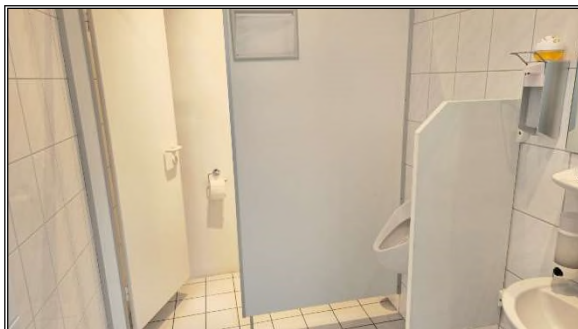
Schulung



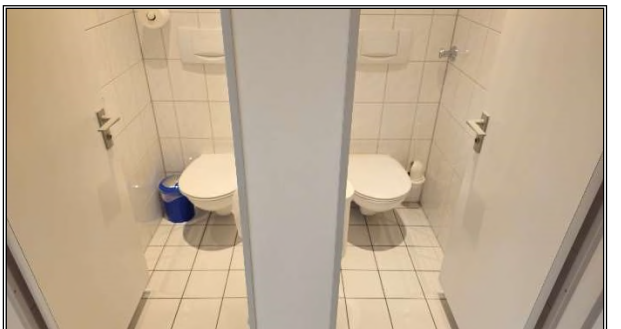
Büro



Büro



Sanitärausstattung (WC-Herren)



Sanitärausstattung (WC-Damen)

Vermietung Büroetagen

Ausstattung

- Wandkonstruktion: Kunststoff-Systemwände sowie W 111 Gipskarton Metallständerwerk, zweiseitig einmal beplankt
- Etagenzugangstüren als Rauchschutztüren mit Glasausschnitten Bürotüren, WC-Anlagen, Küche und Serverraum: weiße Holztüren
- Alufenster mit getöner Isolierverglasung
- Bodenbeläge: Designboden in Holzoptik
- Abgehängte Mineralfaserdecke in Einlegemontage, sichtbare Tragprofile
- Beleuchtung Einbaupaneln LED
- WC- Anlagen:
Feinsteinzeug weiß, türhoch gefliest, weiße Badkeramik, Spiegel
- Moderne Elektroinstallationen sowie Netzwerk in CAT 7
- Gegensprechanlage mit Türöffner zum Hauseingang hin verbunden
- Gaszentralheizung, Heizkörper mit Thermostatventilen
- Hauseigene Tiefgarage mit insgesamt 120 PKW-Stellplätzen und Außenstellplätze auf dem Grundstück

Monatsmiete

ab € 13,50 / m², variiert je nach Aufteilungs-,
Ausstattungs-, Um- und Ausbauwünschen.
zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

Stellplätze

€ 95,00 pro Stellplatz / Tiefgarage
€ 60,00 pro Außenstellplatz

jeweils zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

Betriebskosten

monatliche Heiz- und Nebenkostenvorauszahlung 3,50 €/m²
zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

Vermietung Büroetagen

Bezug

nach Vereinbarung

Sonstiges

Sollte das Objekt Ihr näheres Interesse finden, stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und Besichtigungsterminen zur Verfügung. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.

