



# HAFEN ANDERNACH

## TRIMODAL UND MEHR



Büroflächen (1. OG, 3 Zimmer, ca. 76 m<sup>2</sup>)  
mit Rheinblick im Hafengebiet von Andernach  
zu vermieten



provisionsfrei  
für Mieter

<b>Art:</b>	Büro-Praxis-Ausstellungsräume
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Gesamtfläche:</b>	ca. 76 m <sup>2</sup>
<b>Art der Nutzung:</b>	Mietobjekt, gewerbliche Nutzung
<b>Energieverbrauch:</b>	Erdgas Wärme: 163 kWh/(m <sup>2</sup> *a) Strom: 64 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Mietpreis:</b>	458 € (zzgl. gesetzl. USt.)
<b>Kautiön:</b>	2 MM
<b>Objekt-Nr.:</b>	IB086

### Objektbeschreibung:

Es handelt sich um 3 nebeneinander liegende ca. 76 m<sup>2</sup> große Büroräume (1.OG) im Hafengebiet von Andernach. Die Büroflächen verfügen über Verbindungstüren. Es gibt eine gemeinschaftliche Nutzung für die Sanitäreanlagen sowie die Teeküche. Im Mietpreis enthalten ist das Streichen der Wände sowie die Verlegung eines neuen Bodens durch den Eigentümer. Darüber hinaus können weitere Modernisierungen mieterseits nach Absprache durchgeführt werden.

## Lage:

Die Büroflächen befinden sich im Hafengebiet von Andernach. Die Anbindung an die nahe gelegene B9 sowie die A48 (Rtg. Trier), A61 (Rtg. Köln - Mainz) und A3 (Rtg. Frankfurt) sind sehr gut und können in Kürze erreicht werden.



## Sonstiges:

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

