



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

Immobilienexposé  
**KÖLN BONN - HOCHWERTIGES BÜRO-/  
GESCHÄFTSHAUS MIT GROSSER  
TIEFGARAGE - 2/3 LEERSTAND!**

Objekt-Nr.:  
184286



## Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

KÖLN BONN - HOCHWERTIGES BÜRO-/ GESCHÄFTSHAUS MIT GROSSER TIEFGARAGE  
- 2/3 LEERSTAND!

**Kaufpreis**  
14.500.000 €

184286  
Objekt

3.100 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

8.705 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

1996  
Baujahr

67  
Stellplätze

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	14.500.000 €
	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	1.666 €
	Mieteinnahmen (Soll)	932.400 €
	Mieteinnahmen (Ist)	300.000 €
<b>Käuferprovision</b>	7,14 %	

## Die Immobilie

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	67
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	67
<b>Weitere Flächen</b>	Gesamtfläche (ca.)	8.705 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	3.100 m <sup>2</sup>
	vermietbare Fläche (ca.)	8.705 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Gewerbeeinheiten	23
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1996

## Beschreibung

- moderner Büro- und Geschäftsbau BJ ca. 1997
- aktueller Leerstand ca. 6.000 m<sup>2</sup> (2/3 der Gesamtfläche)
- erhebliches Steigerungspotential!
- Umwidmung von 40% der Fläche in Wohnfläche erscheint möglich

## Ausstattung

- Unity Media Hausanschluss, Archivflächen, Kühlräume, Tresorraum
- Büros u. a. CAT-5 Verkabelung mit Bodentanks, Teeküchen, klimatisierten Serverräumen, elektrischen Sonnenschutz (außen)
- freies, absolut hochwertig ausgestattetes Penthouse-Büro mit Gastroküche
- Parkett, Kamin, Klima, Fußbodenheizung, Badezimmer mit Whirlpool, Klimatechnik
- Tiefgarage (2 Zufahrten) mit 67 Stellplätzen

## Lage

- Troisdorf OT Sieglar (Rhein-Sieg-Kreis) Bundesland NRW
- bevölkerungsreichste Stadt im Rhein-Sieg-Kreis mit ca. 75.000 Einwohnern

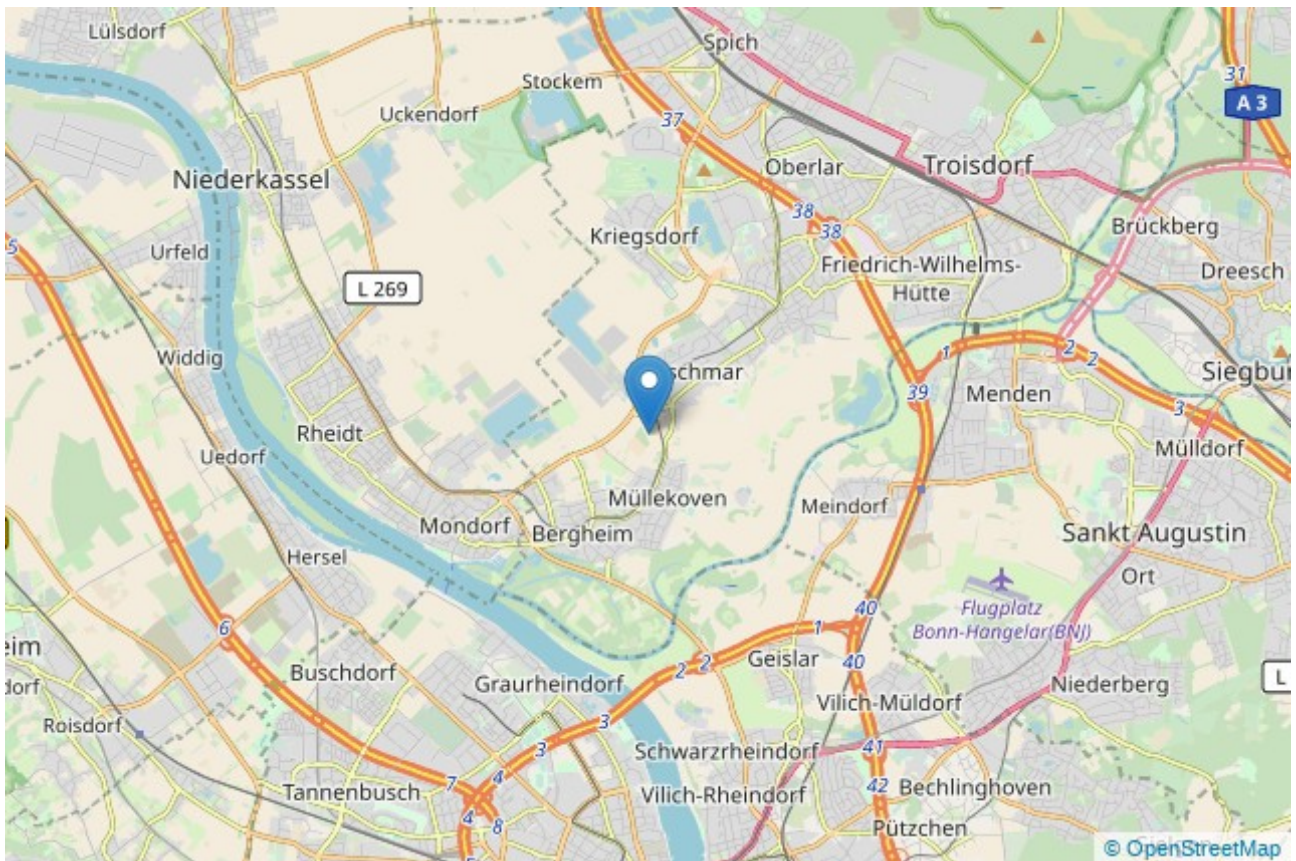
- Lage mitten im Geschäftszentrum von Sieglar
- Köln Bonn Airport ca. 15 Fahrminuten
- A59 Autobahnzubringet Troisdorf ca. 1 km
- Bahnhof Troisdorf ca. 3 km
- Busse 501, 503, 506, 552

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	BBI Investment Team
<b>Telefon</b>	+49(30) 32773436
<b>Ort</b>	10707 Berlin
<b>E-Mail</b>	investment@bbi-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.bbi-immobilien.de">https://www.bbi-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

53844 Troisdorf







**BBI Berlin Brandenburg Immobilien 4**



**BBI Berlin Brandenburg Immobilien 3**



BBI Berlin Brandenburg Immobilien 7



BBI Berlin Brandenburg Immobilien 13





BBI Berlin Brandenburg Immobilien 25