



**Immobilien-Exposé**

**NEU: Büro- Praxisfläche im neuen  
Nahversorgungszentrum in Burscheid zu  
vermieten!**

**Objekt-Nr.:**

**6029**

## Büro/Praxis zur Miete

in 51399 Burscheid



### Förderungsmöglichkeiten verwirklichen Ihren Traum vom Eigenheim



- **KfW-Bank Förderung:** Die KfW-Bank vergibt bei Eigenheimen zinsgünstige Kredite für den Hausbau, Kauf von Bestandsimmobilien und Sanierungen.
- **Öffentliche Wohnraumförderung:** Mit dem Wohnraumförderungsgesetz fördert der Staat den Bau neuer Häuser durch zinsgünstige Darlehen, finanzielle Zuschüsse oder vergünstigtem Bauland – speziell für einkommensschwache Familien.
- **BAFA Förderung:** Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) vergibt Zuschüsse für den Einsatz erneuerbarer Energien beim Heizen.
- **Gründerwerbssteuer Förderung:** Die NRW Bank fördert 2 % des entfallenden notariell beurkundeten gründerwerbsteuerpflichtigen Kaufpreises eines Eigenheims (max. 10.000 €)

Vereinbaren Sie Ihre unverbindliche Beratung: 0201 - 60 99 79 40



WIERIG Immobilien GmbH  
Frintroper Str. 414  
45359 Essen  
www.wierig.eu

## Details

Gesamtfläche (ca.)

**278 m<sup>2</sup>**

Boden

**Fliesen, Kunststoff**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Dieses neue Nahversorgungszentrum Montanus Quartier im Herzen von Burscheid wird durch folgende Nutzungen geprägt.

In der Tiefgarage werden über 180 PKW-Stellplätze zur Verfügung stehen.

Im Erdgeschoss werden als Ankermieter ein Lebensmittelvollsortimenter und ein Drogeriemarkt eröffnen. Dazwischen sind noch 2-3 weitere Einzelhandelsflächen vorgesehen.

Ein integrierter öffentlicher Platz sorgt für eine angenehme Atmosphäre, die mit dem gastronomischen Angeboten und Außensitzmöglichkeiten zum Verweilen einlädt.

In den Obergeschossen werden rund 22 Wohnungen zur Miete sowie ein Gesundheitszentrum mit Ärzten, Physiopraxis und dergleichen entstehen sowie allgemeine Büroflächen.

## Ausstattung

Die einzelnen Flächen bieten mit ihrem nachhaltigen, modernen und individuellen Konzept vielfältige Möglichkeiten zur Raumnutzung:

Ob als Praxis oder Büro, es erfolgt eine auf Sie abgestimmte Nutzung im komfortablen Stil:

Sie mieten direkt vom Eigentümer (provisionsfrei) und können Ihre Wunscharbeitswelt frei gestalten.

Besonderheiten:

- Neubauerstbezug
- Barrierefrei-Konzept

- Personenaufzug
- lichtdurchflutete Räume
- repräsentatives Entree
- CAT-7-Verkabelung
- PVC-Design- sowie Teppichboden
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz

#### Nachhaltigkeit/Ökologie

- KfW 40 Standard angestrebt
- Photovoltaik
- Dachbegrünung

### **Sonstiges**

Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé, denn dieses dient nur als Vorabinformation.

Rufen Sie an, wenn wir Ihr Interesse wecken konnten.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können.

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität der Käufer und Verkäufer festzustellen. Hier bitten wir um Verständnis, dass wir hier vollständige Kopien der Personalausweise anfertigen oder diese optisch digital erfassen.

## Lage & Umgebung

51399 Burscheid

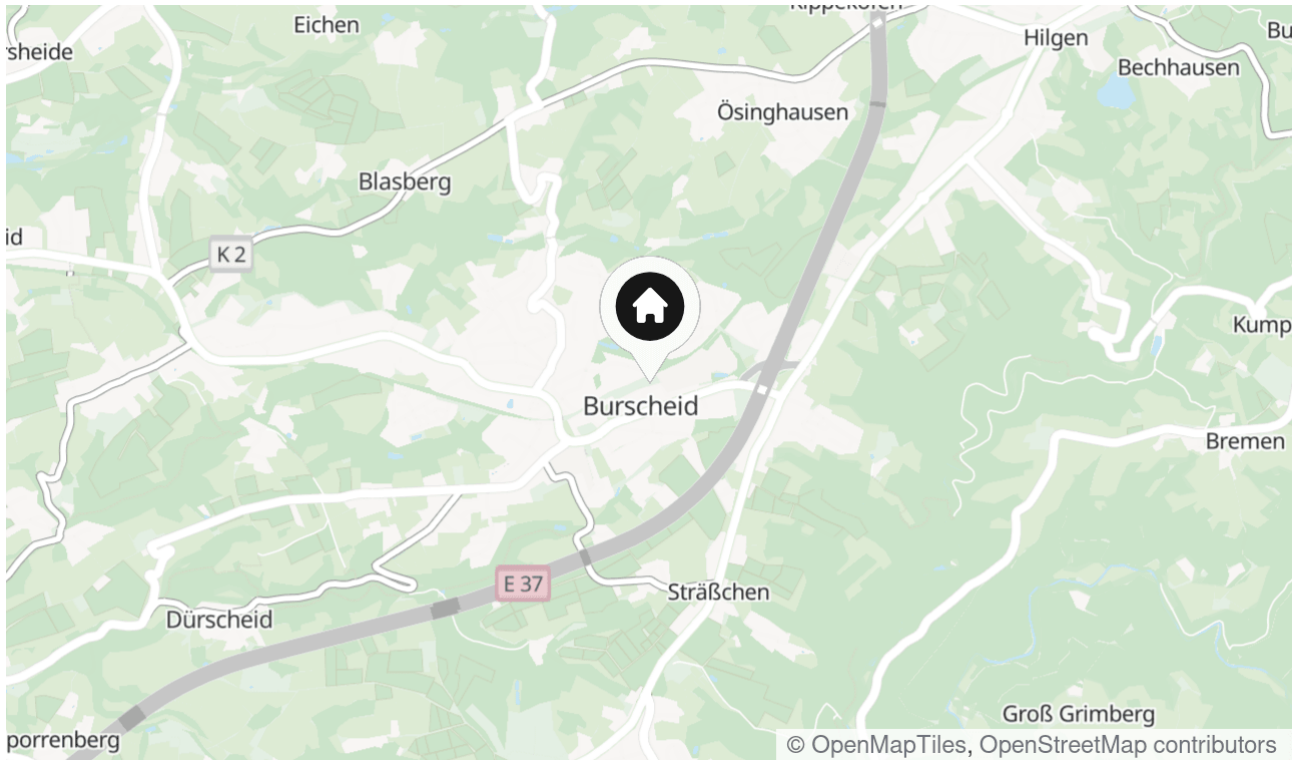
Die Stadt Burscheid im Norden des Rheinisch-Bergischen Kreises befindet sich in einer idealen Lage, inmitten der Ballungszentren Köln, Düsseldorf und Leverkusen sowie in der Nähe der größten Städte des Bergischen Landes, Wuppertal und Remscheid. Obwohl Burscheid mit seinen aktuellen etwa 20.100 Einwohnern zu den sogenannten Kleinstädten gehört, bietet es eine Vielzahl von Vorzügen.

Die ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsverbindungen ermöglichen ein schnelles Vorankommen im Umkreis. Das Busliniennetz des Verkehrsverbunds Rhein-Sieg sowie der Bürgerbus Burscheid bieten eine gute Anbindung, einschließlich einer hervorragenden Nachtbusverbindung nach Köln und Leverkusen. Die Autobahn A1 und die Bundesstraße B51 Köln-Wuppertal sind direkt und schnell erreichbar.

Neben dem typischen bergischen Flair verfügt Burscheid über zahlreiche Geschäfte, Kindergärten und Schulen aller Formen, die eine ausgezeichnete Infrastruktur gewährleisten. In der Nähe finden Sie auch Filialen der Kreissparkasse Köln.

Darüber hinaus lockt Burscheid mit einem vielfältigen Sport-, Freizeit- und Kulturangebot. Die reizvolle landschaftliche Lage spricht für sich und lädt zu Erkundungstouren ein. Ein besonderes Highlight sind die traditionsreiche Musicalische Akademie und das über die Stadtgrenzen hinaus bekannte und beliebte Burscheider Bad.

Der gelungene Mix aus Wohlfühlen und Wirtschaften verleiht Burscheid einen hohen Wohnwert und macht es zu einem attraktiven Ort für Menschen, die eine angenehme Lebensqualität suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Burscheid



Burscheid

## Förderungsmöglichkeiten verwirklichen Ihren Traum vom Eigenheim



- **KfW-Bank Förderung:** Die KfW-Bank vergibt bei Eigenheimen zinsgünstige Kredite für den Hausbau, Kauf von Bestandsimmobilien und Sanierungen.
- **BAFA Förderung:** Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) vergibt Zuschüsse für den Einsatz erneuerbarer Energien beim Heizen.
- **Öffentliche Wohnraumförderung:** Mit dem Wohnraumförderungsgesetz fördert der Staat den Bau neuer Häuser durch zinsgünstige Darlehen, finanzielle Zuschüsse oder vergünstigtem Bauland – speziell für einkommensschwache Familien.
- **Gründerwerbssteuer Förderung:** Die NRW Bank fördert 2 % des entfallenden notariell beurkundeten gründerwerbsteuerpflichtigen Kaufpreises eines Eigenheims (max. 10.000 €)

Vereinbaren Sie Ihre unverbindliche Beratung: 0201 - 60 99 79 40



**WIERIG Immobilien GmbH**  
Frintroper Str. 414  
45359 Essen  
[www.wierig.eu](http://www.wierig.eu)

Kopie von Förderungsmöglichkeiten Exposé (Präsentation (169))



## Wir bringen MENSCH und IMMOBILIE zusammen.

Wir beraten Sie vertrauensvoll bei Verkauf und Vermietung Ihrer Immobilie - und bewerten Ihre Immobilie professionell und marktgerecht kostenfrei.



**WIERIG Immobilien GmbH**  
Frintroper Str. 414  
45359 Essen  
[www.wierig.eu](http://www.wierig.eu)  
Tel.: 0201 - 60 99 79 40

Kopie von Wierig Immobilien GmbH Exposé (Präsentation (169))



## Kontakt

### **WIERIG Immobilien GmbH**

Frintroper Str. 414

45359 Essen

Telefon: +49 201 60 99 79 40

E-Mail: [info@wierig-immo.eu](mailto:info@wierig-immo.eu)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Marc Wierig

### **Impressum**

[www.wierig.eu/impressum/](http://www.wierig.eu/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.wierig.eu](http://www.wierig.eu)

