

# BÜROCENTER BALDSIEFEN

Gesellschaft bürgerlichen Rechts  
Olefant 14, 51427 Bergisch Gladbach, telefonisch 02204/9228-0, Fax 9228-10, Mail: info@baldsiefen.de  
Baldsiefen GbR Olefant 14, 51427 Bergisch Gladbach



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen unser Mietangebot für unsere Büroräume in einem kurzem Exposé vorstellen:

Wir bieten Einzelflächen von 17,5 m<sup>2</sup> bis zu einer Gesamtfläche von ca. 830 m<sup>2</sup>.  
Bei Bedarf senden wir Ihnen gerne die Detailpläne zu.  
Eine Besichtigung ist nach vorheriger telefonischer Abstimmung jederzeit möglich.  
Weiter Bilder der Büroräume finden sie auch unter [www.bueromietangebot.de](http://www.bueromietangebot.de)

Mit freundlichen Grüßen

das Mietbetreuungsteam

Bürocenter Baldsiefen



## Mietangebot

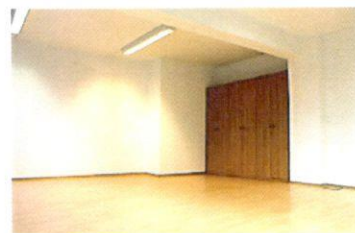
Büroräume, Straße "Olefant 14", 51427 Bergisch Gladbach-Frankenforst.

### Objekt :

Bürocenter Baldsiefen

### Lage :

51427 Bergisch Gladbach (Frankenforst), in unmittelbare Nähe des Autobahnanschlusses der A4 zwischen den Anschlussstellen Frankenforst und Bensberg sowie der B55 gelegen. Zudem befindet sich das Objekt direkt am Naherholungsgebiet Königsforst.



### Beschreibung :

Auf einem ca. 6000 m<sup>2</sup> großen Grundstück wird ein Büro- und Geschäftsgebäude im Bergisch Gladbacher Stadtteil Frankenforst betrieben. Verkehrstechnisch ist das Objekt sehr gut angebunden. Die Autobahnanschlüsse der A4 sind in ca. 5 Minuten zu erreichen. Der Fahrweg bis in die Kölner Innenstadt beträgt um die 15 Minuten. Ebenso sind die Straßenbahnlinie 1 und weitere Bushaltestellen gut zu Fuß erreichbar. Durch fortschrittlichste Technologie (eigenes Solarkraftwerk) wird unser Strom ökologisch und nachhaltig erzeugt. Durch das nahegelegene Erholungsgebiet Königsforst haben Sie einen passenden Ort, für eine kleine Pause zwischendurch zur Erholung direkt vor Ihrer Tür.

### Aufteilung :

Variabel nach Mieterwunsch



**Bezug :**

Freie Flächen ab sofort, freiwerdende Flächen bei Bedarf unmittelbar mietbar.

**Mietpreis :**

Der Mietpreis errechnet sich aus:

- der Mietraumgröße/der Vertragsdauer,
- gewünschten Umbauten / Mietraumveränderungen,
- Richtpreis ab 50 m<sup>2</sup> zu 6,50 € / m<sup>2</sup>, kleiner ab 7,50 € / m<sup>2</sup>, bei Mietung der kompletten Fläche (830 m<sup>2</sup>) liegt der Preis bei 5,85 € / m<sup>2</sup>, jeweils zuzgl. MwSt. Preise sind nach Mietfläche und Vertragslänge verhandelbar.
- Außenstellplatz ab 25,- €, zuzügl. MwSt.
- bei MwSt-Befreiung entfällt die MwSt.
- Existenzgründern bieten wir eine günstige Staffelmiete

**Nebenkosten :**

ab 2,50 € / m<sup>2</sup> zuzügl. MwSt

**Kautio n :**

3 Bruttomieten, auch als Bankbürgschaft.

**Ausstattung :**

2 Treppenhäuser, Gaszentralheizung, neue Laminatböden im 1.OG, und im 2.OG. Fenster in wärmedämmender Isolierverglasung, außenliegendem elektronischem Sonnenschutz. Kabelkanäle zur Vernetzung moderner Bürokommunikation. Auch laufen bereits erste Vorbereitungen bezüglich der schnellsten Internetverbindung mittels Glasfaser. Wünsche des Mieters können sowohl hinsichtlich der Raumaufteilung, als auch der Innengestaltung realisiert werden. Nicht blendende Spiegelraster-Arbeitsplatzleuchten sind vom Vermieter installiert. Vier voll eingerichtete Teeküchen, in jedem OG - Abteil, stehen zur Nutzung bereit. Auf dem Außengelände können je nach Wunsch ausreichend Parkplätze bereitgestellt werden.

**Größe :**

1. Obergeschoss 900 m<sup>2</sup>
2. Obergeschoss 900 m<sup>2</sup>

**Freie Mietfläche:**

- 1.OG. Ost 415 m<sup>2</sup> frei
2. OG Ost 415 m<sup>2</sup> frei



# Energieausweis für Nichtwohngebäude



gemäß den §§ 14 ff. der Energieausweisverordnung (EAV) vom 18.11.2015

NW-2014-000301614

05.12.2024

1214517

Ulfag Bm

Objekttypus

ista Energieausweis-Rechner

Ausgang

## Gebäude

### Betriebs- und Werkstätten

Hauptnutzungsart

Otiefant 14, 51427 Bergisch Gladbach

Adresse

Gebäudeform (Hauptart)

Luftbaudatum

1993

Bauherr/Caribauk

3.445,00 m<sup>2</sup>

Nutzungsfläche

### Schweres Erdgas

Abweichtliche Erdgasarten für Heizung und Warmwasser

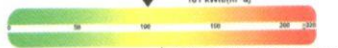
### Solare Strahlungsenergie

ist der Solarstrahlung zuzurechnen

keine

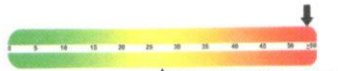
Umwandlung der Solarstrahlung in Energie

## Endenergieverbrauch



Vergleichen Sie diese Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser

Warmwasser:  enthalten



Vergleichen Sie diese Gebäudekategorie für Strom

Der Wert enthält den Stromverbrauch für:  Zuluftbeheizung,  Warmwasser,  Lüftung,  separate Beheizung,  Kühlung,  Beleuchtung

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes:  M kWh/(m<sup>2</sup>·a)

ista Deutschland GmbH  
Dipl.-Ing. Karsten Seifmann  
Westringstraße 53  
04435 Scheukwitz

05.12.2014

*K. Seifmann*

1) Gebäudeform und -kategorie sind gesetzlich vorgegebene Belegkategorien (EAV 14). 2) Der Wert der Heizungsleistung ist ein Ergebniswert. 3) 1 kWh = 3,6 MJ. 4) Der Wert der Lüftung ist ein Ergebniswert. 5) Der Wert der Kühlung ist ein Ergebniswert. 6) Der Wert der Beleuchtung ist ein Ergebniswert. 7) Der Wert der Kühlung ist ein Ergebniswert.

# Energieausweis für Nichtwohngebäude



gemäß den §§ 14 ff. der Energieausweisverordnung (EAV) vom 18.11.2015

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

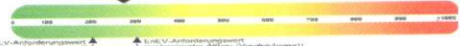
NW-2014-000301614

Berechnungsdatum

## Primärenergiebedarf

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

161 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



erhöhter Energiebedarf

- \*erhöhter Strombedarf durch produzierendes Gewerbe
- \*niedriger Strombedarf bei Büromietung