



KEY FACTS

Anschrift:
Theodor-Heuss-Straße, 53721 Siegburg

Die Immobilie befindet sich in **zentraler Lage**, ca. 100 m nördlich des Stadtzentrums.

Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor der Immobilie ermöglicht die Erreichung des **Hauptbahnhofs von Siegburg in 8 Min.** Mit dem Pkw ist der Bahnhof und die **Autobahn A3 in 5 Min.** erreichbar.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Umgebung.

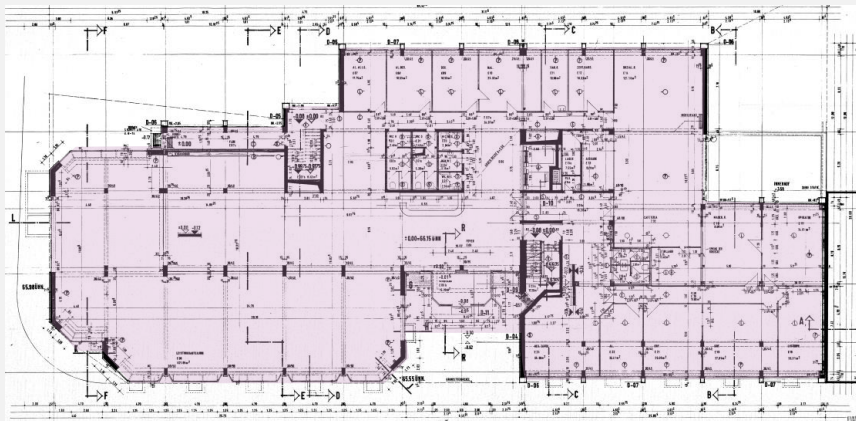
Das im Jahr 1985 errichtete Gebäude bietet ausreichend Büroflächen, kann mit **geringem Aufwand hergerichtet** werden und ist für eine **Single-Tenant** als auch für eine **Multi-Tenant** Nutzung sehr gut geeignet.

Die **Büroflächen** verteilen sich vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss und machen **3.407 m²** der Gesamtfläche aus. Insgesamt verfügt das Objekt über ca. **57 Stellplätze in einer Tiefgarage.**

VERFÜGBARE FLÄCHEN

1	UG – 3.OG	ca. 4.278 m ²	ab ca. Q1/2024
---	-----------	--------------------------	----------------

Grundrissbeispiel:
Erdgeschoss
ca. 1.295 m²



Grundrissbeispiel:
1. Obergeschoss
ca. 719 m²

