

# Exposé

## Bürofläche in Jülich

**Großes helles Büro mit moderner Einbauküche!**



Objekt-Nr. OM-238238

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Stephanie Otten  
Telefon: 0241 9809060  
Mobil: 0163 7442550

Eleonorenstrasse 2-10  
52428 Jülich  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig

Etage	1. OG
Büro-/Praxisfläche	150,00 m²
Gesamtfläche	150,00 m²

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hellen Büroflächen liegen fußläufig zum Jülicher Hauptbahnhof, zahlreichen Supermärkten, Bäckereien und weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln.

Geben Sie Ihrem Unternehmen mit einer privaten Bürofläche von ca. 150 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 4 Büroräume, ein Damen-WC, ein Herren-WC und einen Eingangsbereich mit einer modernen neuen Einbauküche kreativen Raum. In diesem neuen Gebäude haben Sie die Möglichkeit sich komplett frei zu entfalten. Es sind alle Anschlüsse vorhanden, von Strom bis LAN, können Sie alles auf Ihre Bedürfnisse angepasst einrichten. Wie Sie Ihre Räumlichkeiten gestalten wollen, bleibt dabei ganz Ihnen überlassen.

Vorteile:

- Privatsphäre durch einen separaten Eingang, so wie separater Küche und WC-Räumen
- Alle wünschenswerten Anschlüsse vorhanden
- Neues und modernes Firmengebäude
- Gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto
- Supermärkte sowie ein Fitnessstudio zu Fuß erreichbar

## Ausstattung

Direkt im Eingang befindet sich eine große neue moderne Einbauküche.

Alle Anschlüsse für den Bürobedarf sind bereits vorhanden.

Alle Räume, welche zur Untermiete bereit stehen:

EG: ein großes Büro und eine gräumige Küche

OG: drei Büros plus ein Herren WC und ein Damen WC

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Lage

Die Büroflächen liegen im Industriegebiet im sektorübergreifenden aufblühenden Jülich. In der Nähe befindet sich ein Hauptbahnhof, sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel. Aldi und Rewe, sowie die Bäckerei Moss und ein Fitnessstudio liegen direkt vor der Türe.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Einbauküche im EG



Büroraum 4

# Exposé - Galerie



Flur 1.OG

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



Gewerbepark Heckfel

Nr. 18  
EG  
Büro neu