Arbeiten mit Flair – großzügige Bürofläche in der Bonner Südstadt

Königstr. 37a
53115 Bonn

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	105,00 m²
Miete pro Monat:	1.490,00 EUR
Scout-ID:	160919749
Objekt-Nr.:	5105

IMMOBILIEN LENZE
Verkauf • Vermietung • Verwaltung

Ihr Ansprechpartner:
Immobilien Lenze e.K.
Herr Elmar Lenze
E-Mail: e.lenze@immobilien-lenze.de
Web: http://www.immobilien-lenze.de

Nebenkosten:	280,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	1.1.2026
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.
Objektart:	Büroetage
Baujahr:	1910
Objektzustand:	Neuwertig
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Etage(n):	1
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	130,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1910
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Laminat
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Kaution:	4470

Arbeiten mit Flair – großzügige Bürofläche in der Bonner Südstadt

Königstr. 37a
53115 Bonn

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	105,00 m²
Miete pro Monat:	1.490,00 EUR

Objektbeschreibung:

Inmitten der begehrten Bonner Südstadt befindet sich dieses großzügige und charmante Büro mit ca. 105m² Fläche.
Die Einheit liegt im 1. OG eines stilvollen Altbaus und überzeugt durch helle Räume, hohe Decken und einen durchdachten Grundriss – ideal für Kanzleien, Agenturen oder Praxen. Die Immobilie bietet eine repräsentative Adresse in einem gepflegten Umfeld mit historischem Flair.

Ausstattung:

5 großzügige, helle Büroräume
2 Räume mit hohen Stuckdecken
Damen- und Herren WC
Netzwerkverkabelung vorhanden
Archiv- oder Lagerfläche im Keller
Beheizung über eigene Gas-Brennwerttherme aus dem Jahr 2017 (Kosten nicht in den Betriebskosten enthalten).

Lage:

Die Bonner Südstadt gehört zu den beliebtesten und schönsten Wohn- und Arbeitslagen der Stadt.
Die Infrastruktur ist hervorragend: In direkter Umgebung befinden sich Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie Anbindung an den ÖPNV (Bus, Bahn und Straßenbahn in wenigen Gehminuten erreichbar). Der Hauptbahnhof ist nur ca. 10 Minuten entfernt, die Bonner Innenstadt ebenfalls fußläufig erreichbar.

Grundriss Büro 1 OG

Hausansicht

Arbeitszimmer

Arbeiten mit Flair – großzügige Bürofläche in der Bonner Südstadt

Königstr. 37a
53115 Bonn

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	105,00 m²
Miete pro Monat:	1.490,00 EUR