



**06366 Köthen**

244 m<sup>2</sup> Büroetage im Gewerbegebiet in Köthen zu vermieten



**854 €**

Netto-Kaltmiete

**11**

Zimmer

HEIKO KAISER  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNG

**Ihr Ansprechpartner**

**Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung**

Heiko Kaiser  
Tel.: 03496-211445  
kaiser@hkimmo.de

**Flächen & Zimmer**

Bürofläche	244 m <sup>2</sup>
Zimmer	11

**Energieausweis**

Baujahr (Haus)	1980
Gebäudeart	Nichtwohngebä

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	nach
--------------	------

**Preise & Kosten**

Netto-Kaltmiete	854 €
Nebenkosten	148 €
Heizkosten enthalten	×
Heizkosten	250 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Provisionsfrei
Kaution	1.700 €

**Zustand**

Baujahr	1980
Zustand	teil- / vollsaniert



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Der Teil der Büroetage besteht derzeit aus 11 Zimmern mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 20 m<sup>2</sup>. Sowie einer Toilettenanlage. Eine neue Aufteilung im Zuge der Sanierung ist denkbar. Eine Sanierung und Umbau erfolgt nach Mieterwunsch. Auf dem Grundstück stehen für Kunden und Angestellte eine große Anzahl von Stellplätzen zur Verfügung. Für die Internetversorgung liegt im Objekt ein Glasfaseranschluss an. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung.



## Beschreibung

---

Zur Vermietung kommt ein abgeschlossener Teil einer Büroetage. Diese befindet sich in einem Bürogebäude mit 3 Etagen. Für eine gewerbliche Nutzung steht die 1. Etage links und die 2. Etage links mit je ca. 244 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

## Lage

---

Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet Ost der Bachstadt Köthen. Bis zur B6n, der Ortsumgebung von Köthen ist es nur ca. 1 km. In dem kleinen Gewerbepark hat sich eine Vielzahl von Handwerkern angesiedelt. Somit sind Synergieeffekte denkbar.

Die Stadt Köthen/Anhalt liegt zentral in Mitteldeutschland. Bis zur Landeshauptstadt Magdeburg sind es nur ca. 60 km und nach Leipzig ca. 70 km. Von den Autobahnen A9 und A14 erreicht man die Stadt in jeweils nur ca. 20 km. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof mit IC-Anbindung. In der Stadt und ihren 9 Ortschaften sowie 4 Ortsteilen leben ca. 27.000 Einwohner. Neben dem Schloss Köthen gibt es die Hochschule Anhalt, ein Krankenhaus, einige größere und kleinere mittelständische Betriebe sowie einen großen Onlinehändler. Es sind alle Schulformen vertreten, Grundschulen, Gymnasium, Berufsschule und Hochschule. Auch an einer Freien Schule ist das Lernen möglich.

## Sonstige Angaben

---

Vermietung nur an Gewerbe.

Alle Mieten verstehen sich zuzgl. MwSt.

Individuelle Vereinbarungen möglich. Vermietung nach Fertigstellung und nur als gesamte Einheit.





