Bonn / Bad Godesberg

Only one floor left! Spacious office space in the heart of Bad Godesberg

Property ID: 24024004



RENT PRICE: 2.999 EUR • ROOMS: 4

Property ID: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

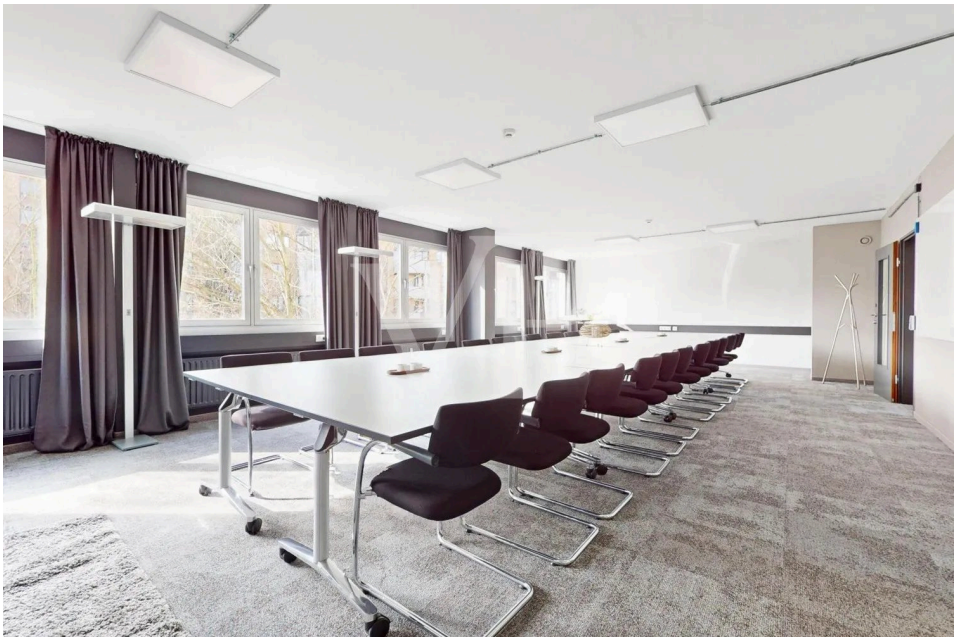
At a glance

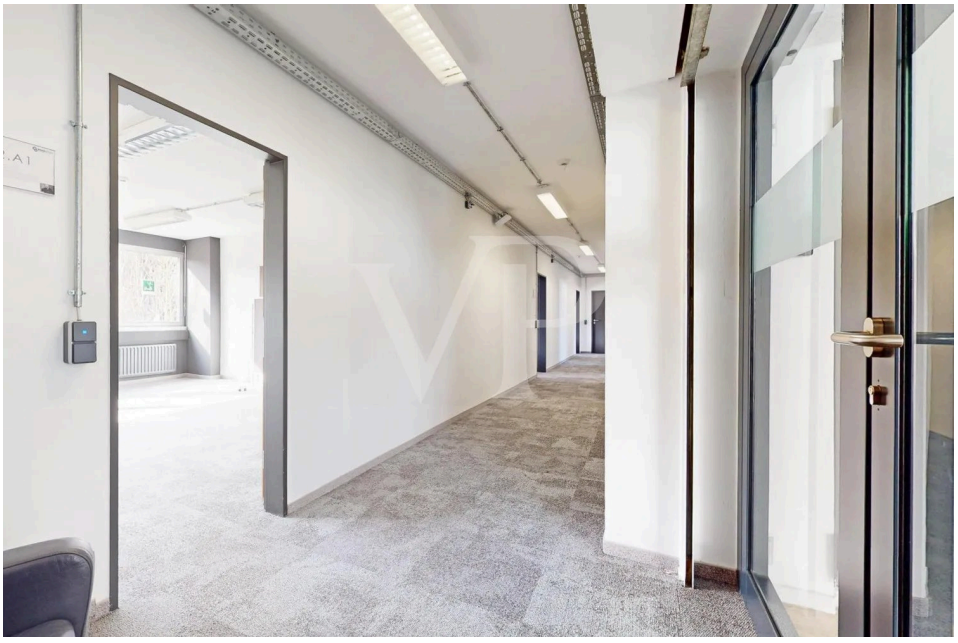
Property ID	24024004
Floor	2
Rooms	4
Year of construction	1972

Rent price	2.999 EUR
Additional costs	500 EUR
Office/Professional practice	Office space
Total Space	ca. 210 m²
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 210 m²

Property ID: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

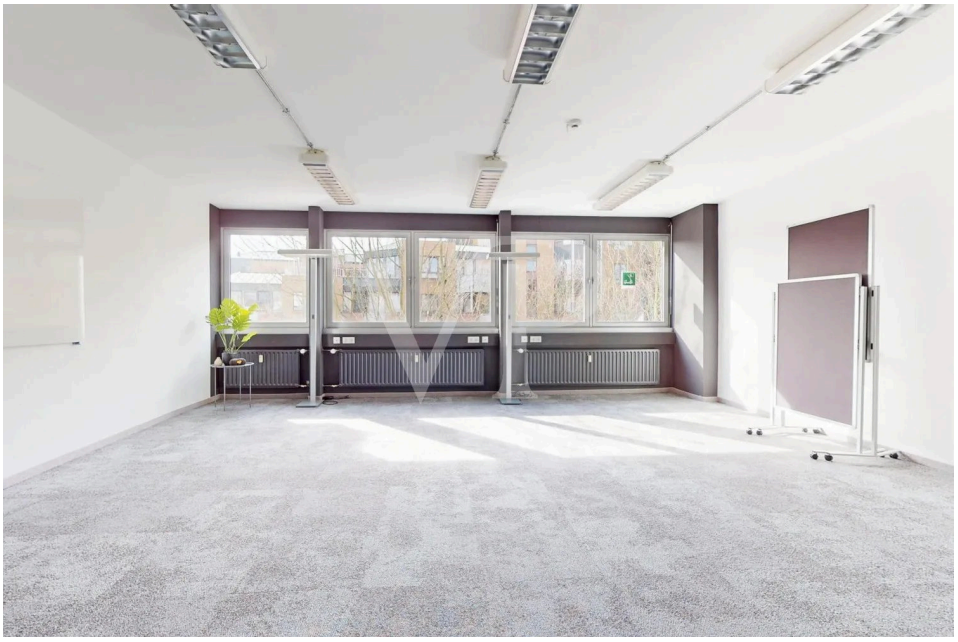
The property





Property ID: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

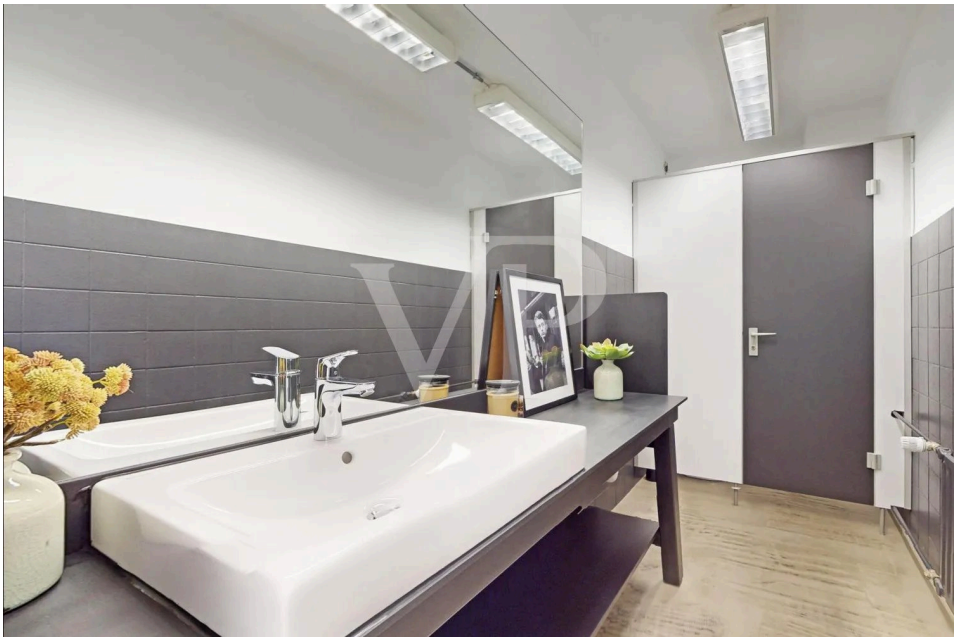
The property

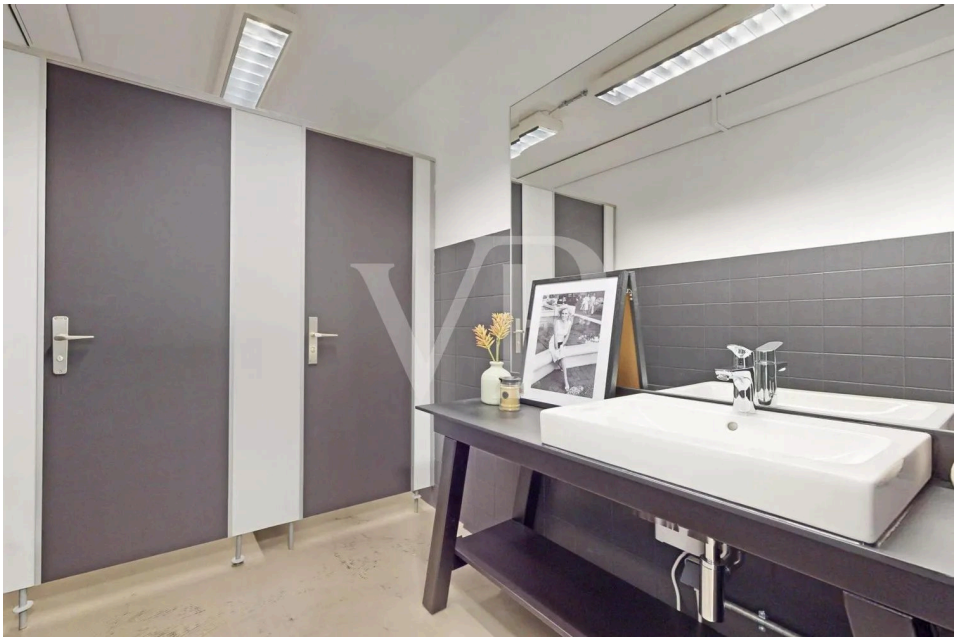




Property ID: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

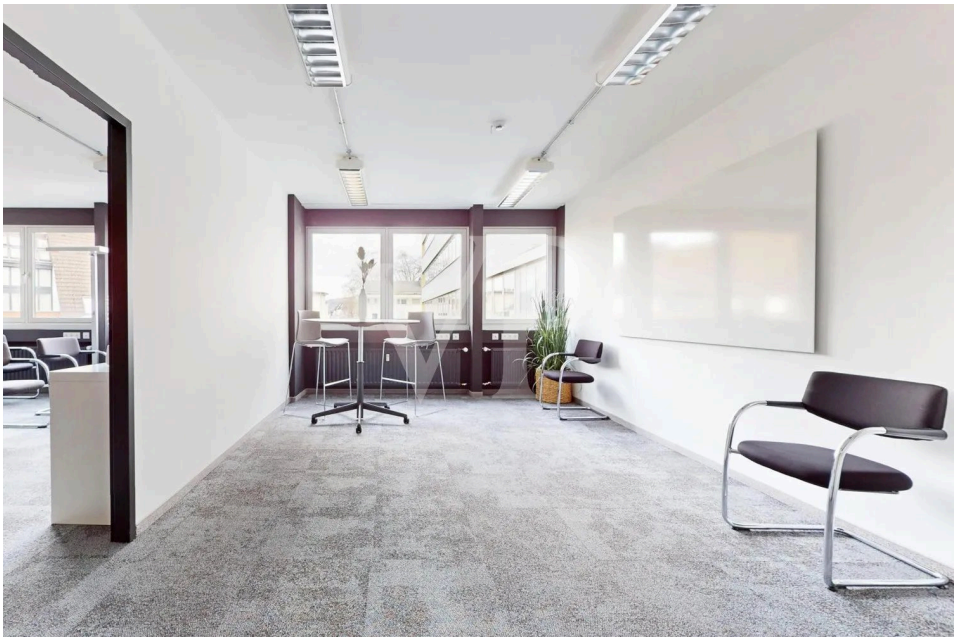
The property

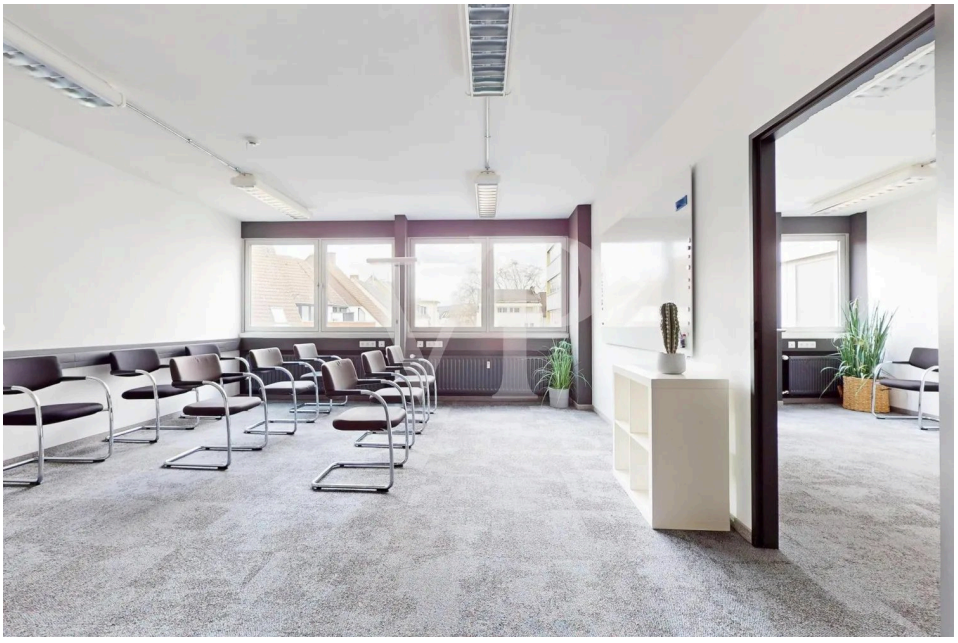




Property ID: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

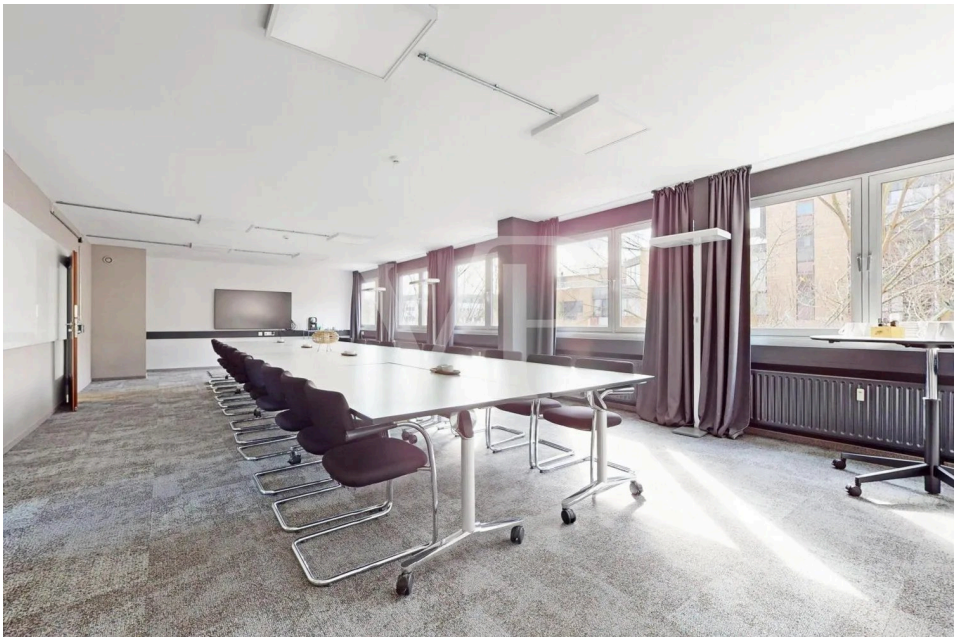
The property





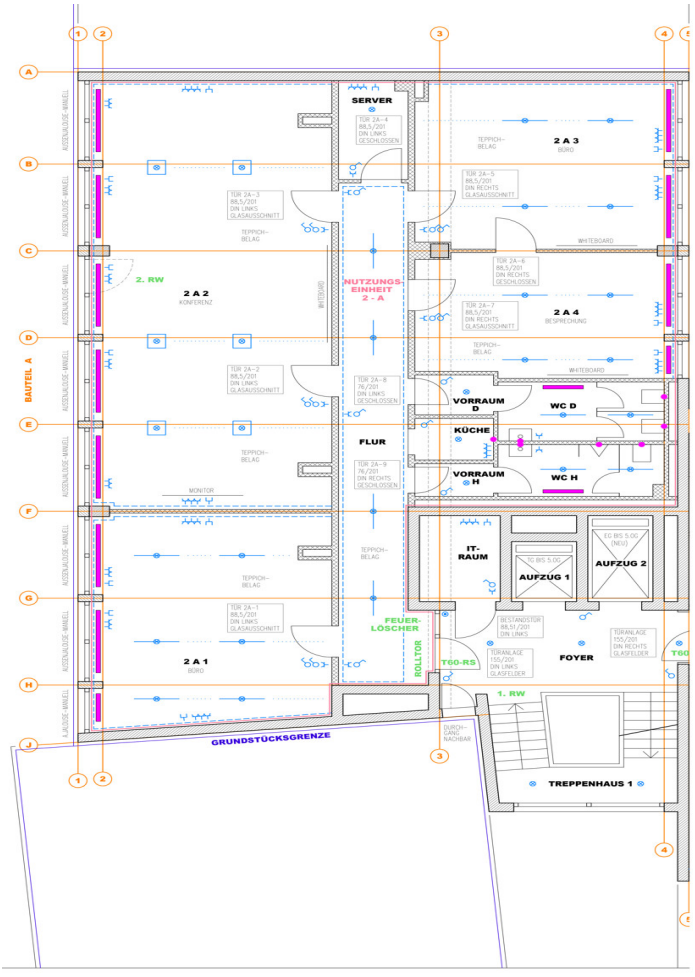
Property ID: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

The property



Property ID: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

A first impression

The offered office space has a total area of approximately 210 m² and consists of four offices, two restrooms, and a kitchenette. It is located on the second floor of a five-story office building and is easily accessible by elevator. The entire office building underwent extensive modernization between 2019 and 2021. This modernization included all electrical and IT cabling, lighting, restrooms, flooring, elevator, radiator thermostats, walls, and doors, including a modern electronic access system. With its spacious layout, the office floor offers ample room for various workspaces and meeting rooms, creating a pleasant working environment. The property is centrally located and very well connected. Shopping facilities, restaurants, and public transportation are within easy walking distance. Parking is also available, both in front of the building and in the immediate vicinity. An additional highlight is the lounge on the first floor, which can be booked separately and is ideal for hosting receptions with catering or your Christmas party. In conclusion: This office floor is ideally suited for companies seeking a modern and prestigious workplace. The high-quality furnishings and special features make this office space an attractive and comfortable workspace with an industrial design. Interested parties are cordially invited to view this property and see its advantages for themselves. We look forward to your call! Please note: The energy performance certificate is being prepared and will be available for viewing.

Property ID: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

All about the location

Bad Godesberg ist einer der vier Stadtbezirke der Bundesstadt Bonn und hat ca. 76.156 Einwohner. Bad Godesberg liegt an der südlichen Spitze der Kölner Bucht im Godesberger Rheintaltrichter am Übergang vom Mittel- zum Niederrhein. Der Stadtbezirk grenzt südöstlich an das Land Rheinland-Pfalz.

Die Godesburg ist Namensgeberin des Stadtbezirks und somit sein wichtigstes Wahrzeichen. Auf der über 800 Jahre alten Burg hast Du die perfekte Aussicht über Bad Godesberg, das Siebengebirge und das Rheintal. Ebenfalls sehenswert: Der anliegende Burgfriedhof mit Gräbern einiger wichtiger Persönlichkeiten.

In direkter Nähe zur Bad Godesberger Fußgängerzone gelegen, verfügen die hier angebotenen Büroräume über eine ideale Nahversorgung mit zahlreichen Supermärkten, Restaurants, Cafés und einer breiten Auswahl an Einzelhandel. Der Stadtpark lädt mit seinen weitläufigen Grünflächen zum Flanieren ein. Wie eine kleine Oase der Erholung liegt der Kurpark im Zentrum von Bad Godesberg. Wenn man die Kurfürstenallee überquert, kann man im Redoutenpark weiter spazieren. Über die B 9 ist Bad Godesberg optimal an die Bonner Innenstadt und die Bundesautobahn A 562 angebunden. Zahlreiche Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine gute ÖPNV-Anbindung an alle Bonner Stadtteile. Darüber hinaus ist der IC-/Bahnhof Bad Godesberg in ca. zehn Gehminuten zu erreichen.

Property ID: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

Other information

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Property ID: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn
Tel.: +49 228 - 62 04 08 54
E-Mail: bonn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com