Bonn / Bad Godesberg

# ¡Solo queda una planta! Espaciosas oficinas en el corazón de Bad Godesberg.

*Número de propiedad: 24024004*




PRECIO DEL ALQUILER: 2.999 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg


- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

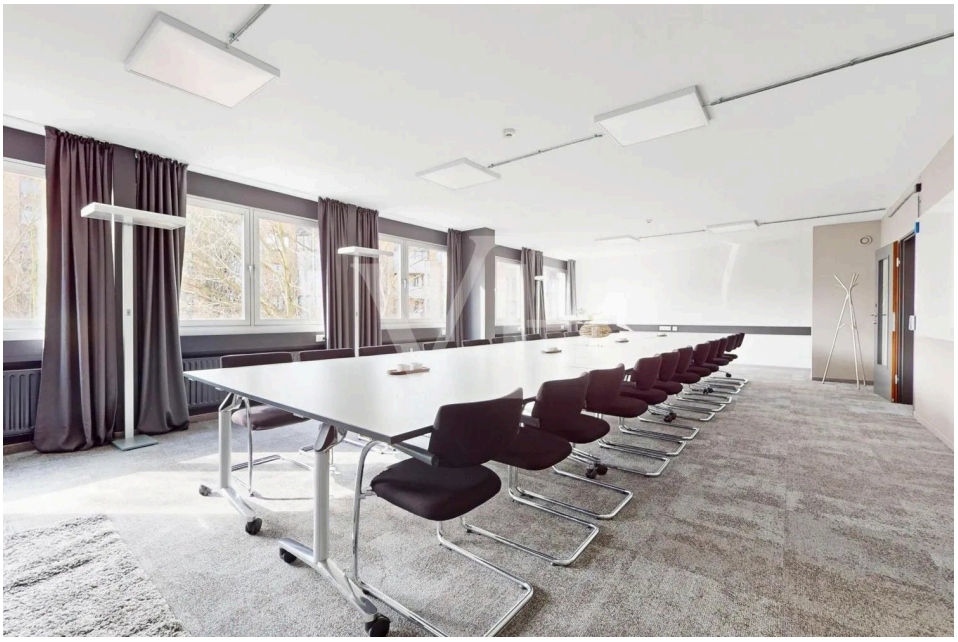
# De un vistazo

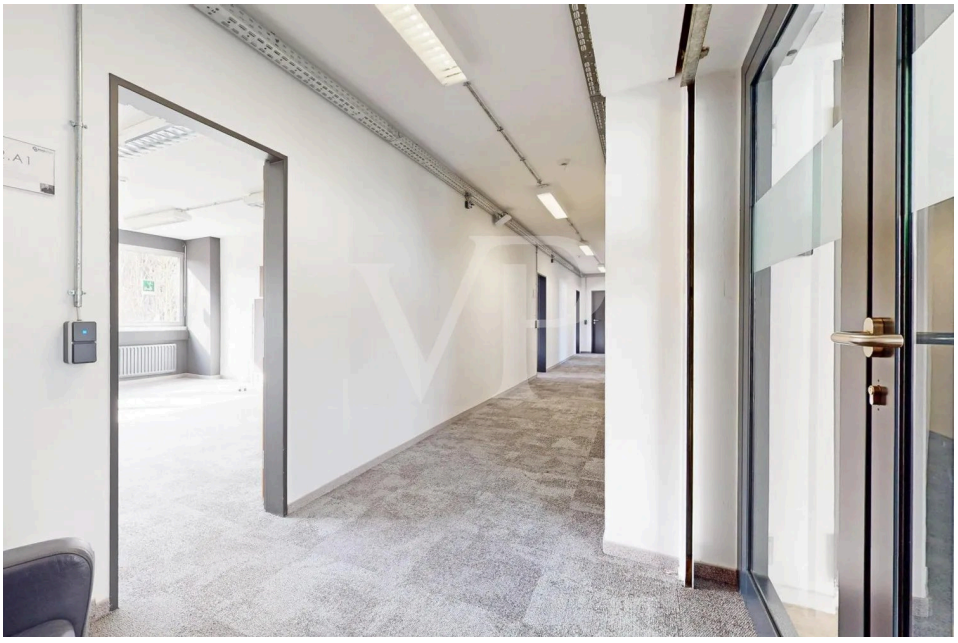
| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24024004 |
| Piso | 2 |
| Habitaciones | 4 |
| Año de construcción | 1972 |

| | |
|---|---|
| Precio del alquiler | 2.999 EUR |
| Costes adicionales | 500 EUR |
| Oficina/ despacho | Espacio de oficinas |
| Espacio total | ca. 210 m² |
| Modernización / Rehabilitación | 2021 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Superficie alquilable | ca. 210 m² |

Número de propiedad: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

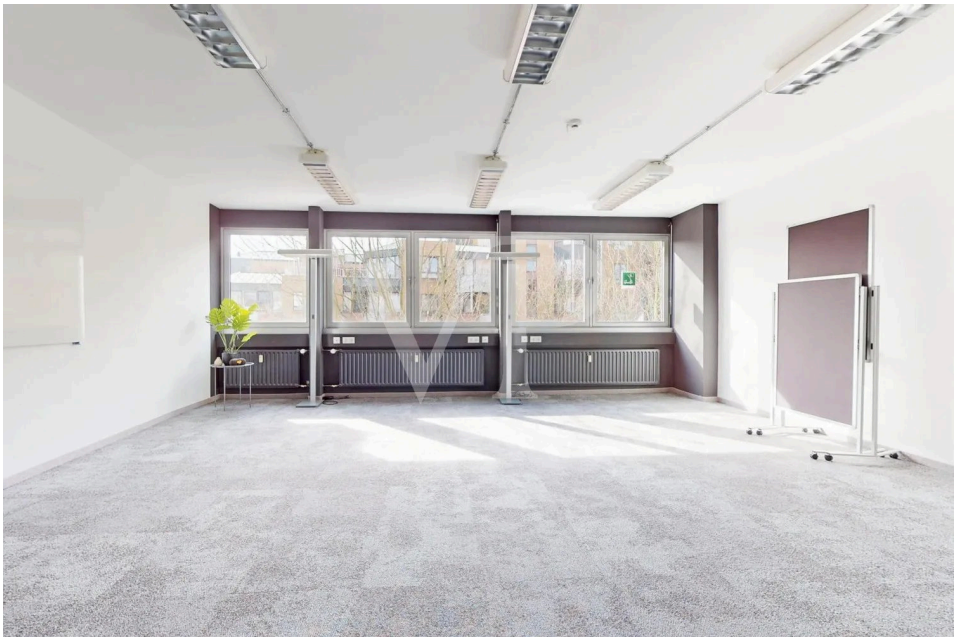
# La propiedad





Número de propiedad: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

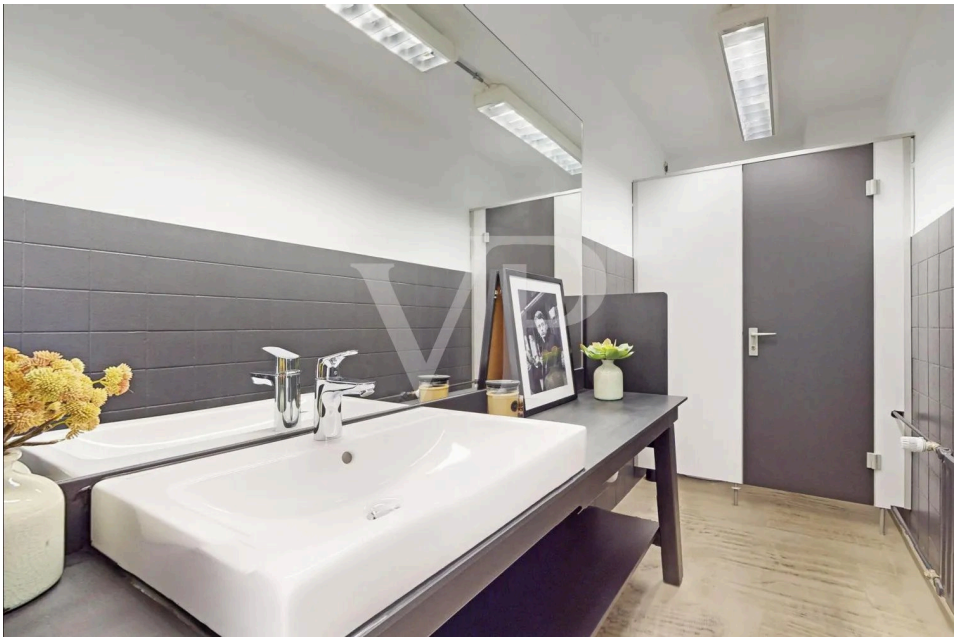
# La propiedad

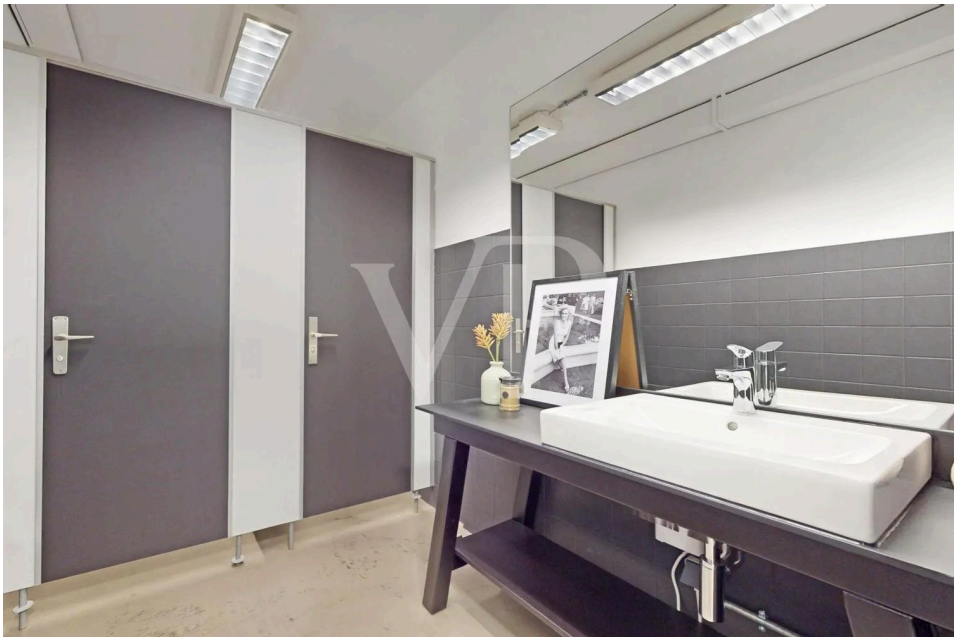




Número de propiedad: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

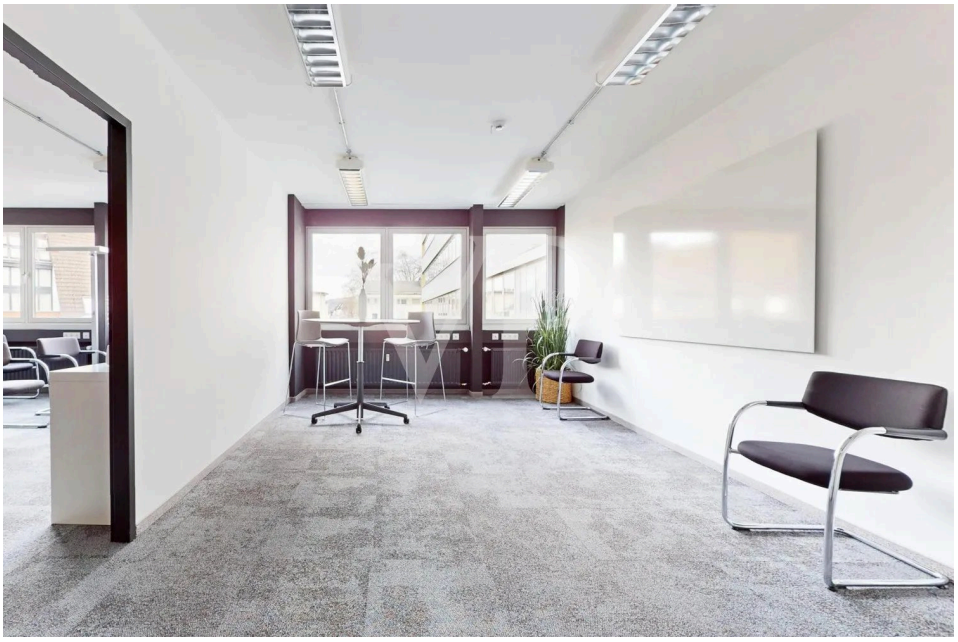
# La propiedad

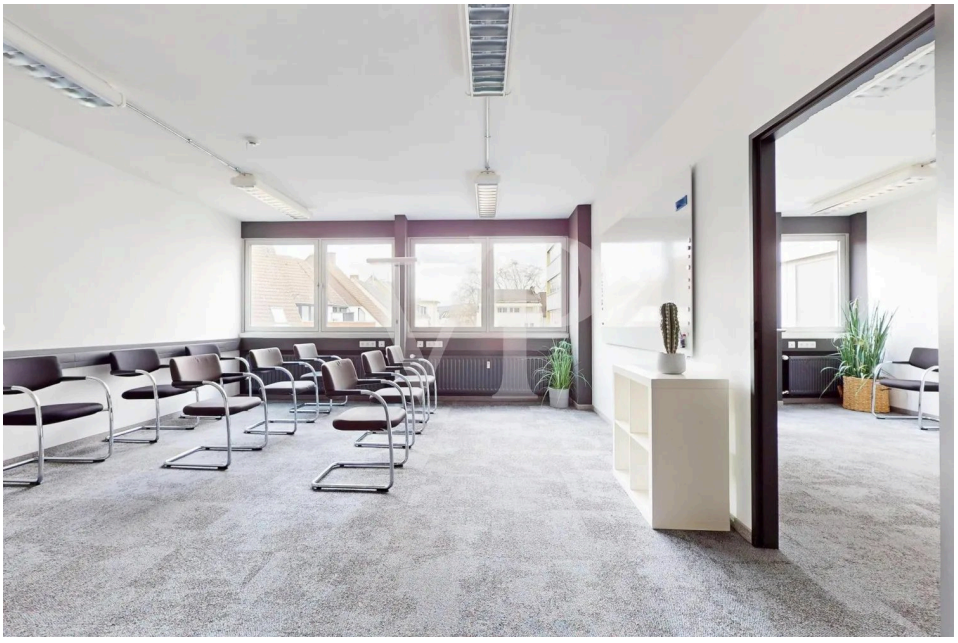




Número de propiedad: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

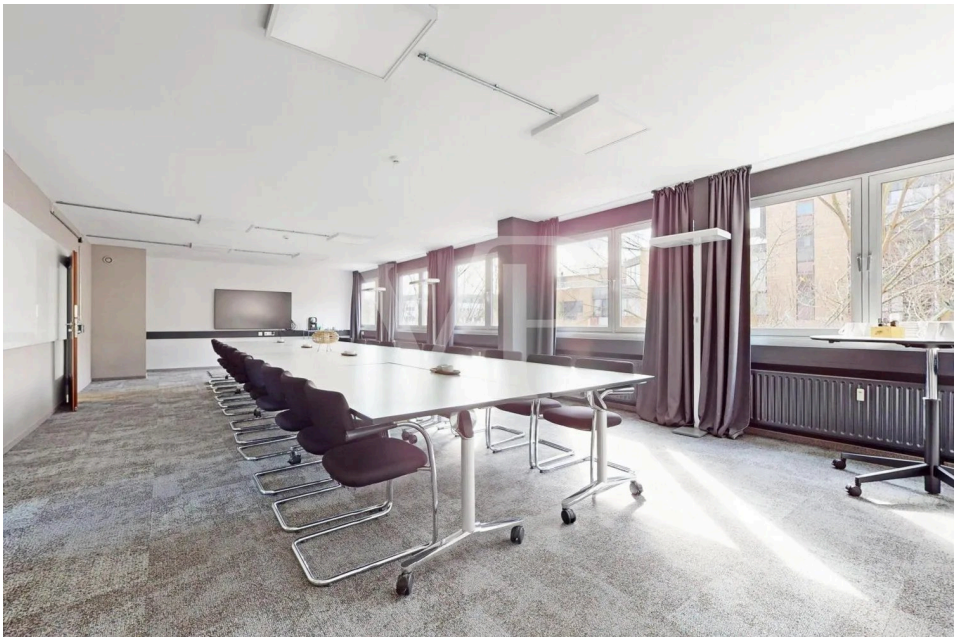
# La propiedad





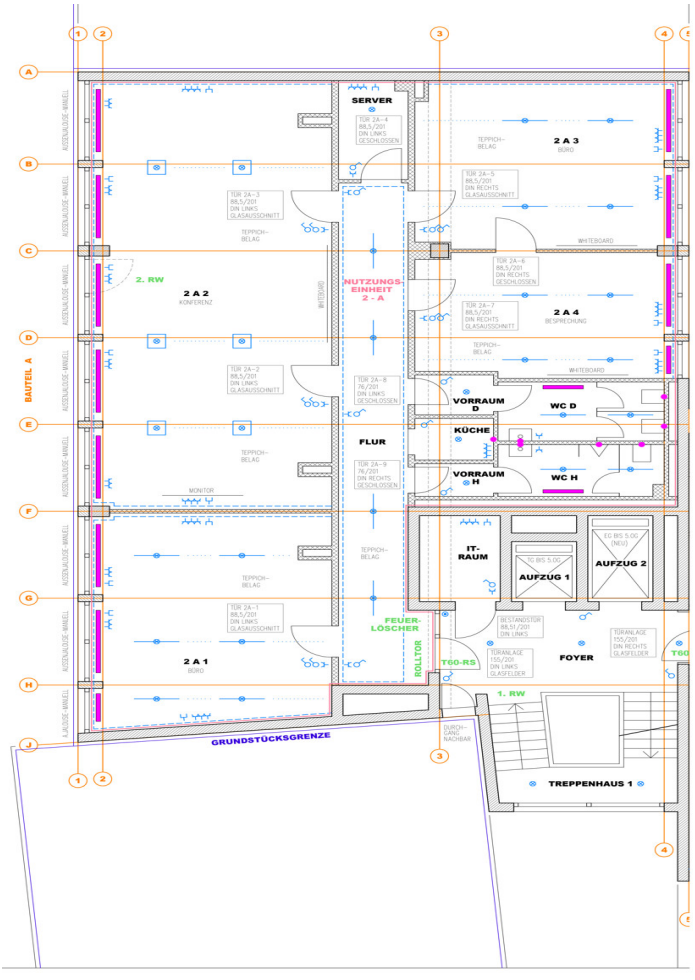
Número de propiedad: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

# La propiedad



Número de propiedad: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

# Planos de planta




Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

# Una primera impresión

El espacio de oficina ofrecido tiene una superficie total de aproximadamente 210 m² y consta de cuatro despachos, dos baños y una cocina americana. Se encuentra en la segunda planta de un edificio de cinco plantas y es fácilmente accesible mediante ascensor. El edificio de oficinas se sometió a una profunda modernización entre 2019 y 2021. Esta modernización incluyó todo el cableado eléctrico e informático, la iluminación, los baños, el suelo, el ascensor, los termostatos de los radiadores, las paredes y las puertas, incluyendo un moderno sistema de acceso electrónico. Gracias a su amplia distribución, la planta de oficinas ofrece amplio espacio para diversos espacios de trabajo y salas de reuniones, creando un ambiente de trabajo agradable. La propiedad goza de una ubicación céntrica y está muy bien comunicada. Hay tiendas, restaurantes y transporte público a poca distancia a pie. También hay aparcamiento disponible, tanto delante del edificio como en las inmediaciones. Otro punto a destacar es el salón de la primera planta, que se puede reservar por separado y es ideal para celebrar recepciones con catering o su fiesta de Navidad. En resumen: esta planta de oficinas es ideal para empresas que buscan un lugar de trabajo moderno y prestigioso. El mobiliario de alta calidad y las características especiales convierten esta oficina en un espacio de trabajo atractivo y confortable con un diseño industrial. Invitamos cordialmente a los interesados a visitar esta propiedad y comprobar sus ventajas. ¡Esperamos su llamada! Nota: El certificado de eficiencia energética está en proceso de elaboración y estará disponible para su visita.

Número de propiedad: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com