Bonn / Bad Godesberg

Il ne reste qu'un étage ! Espaces de bureaux spacieux au cœur de Bad Godesberg

CODE DU BIEN: 24024004



PRIX DE LOYER: 2.999 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

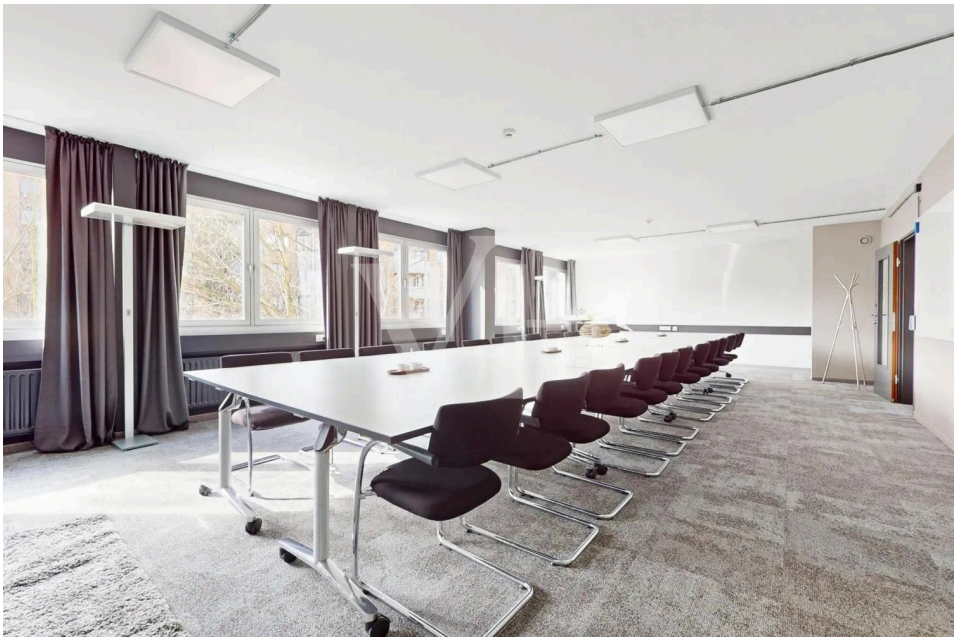
En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24024004
Etage	2
Pièces	4
Année de construction	1972

Prix de loyer	2.999 EUR
Coûts supplémentaires	500 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Surface total	ca. 210 m²
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 210 m²

CODE DU BIEN: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

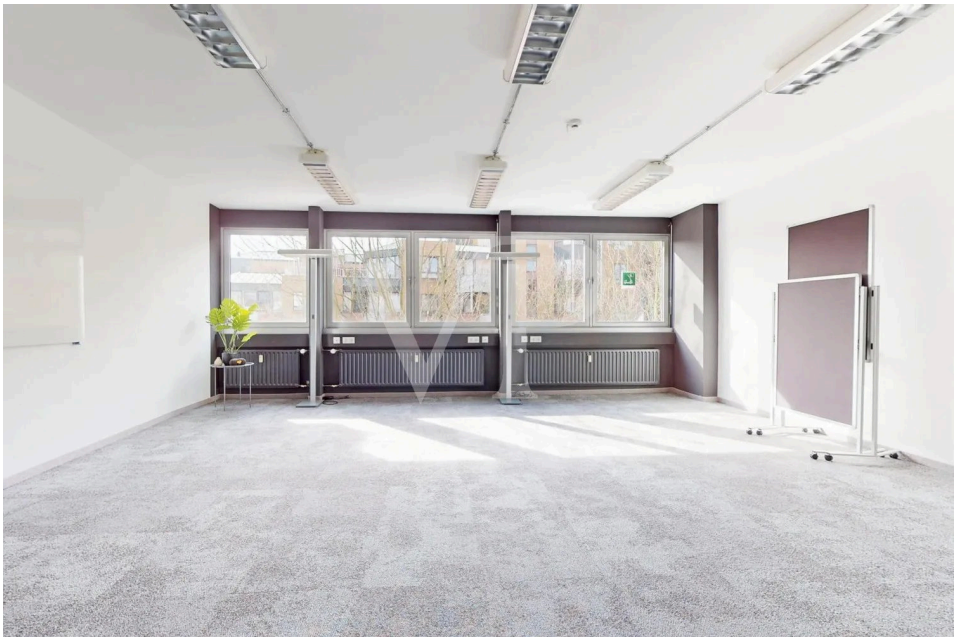
La propriété





CODE DU BIEN: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

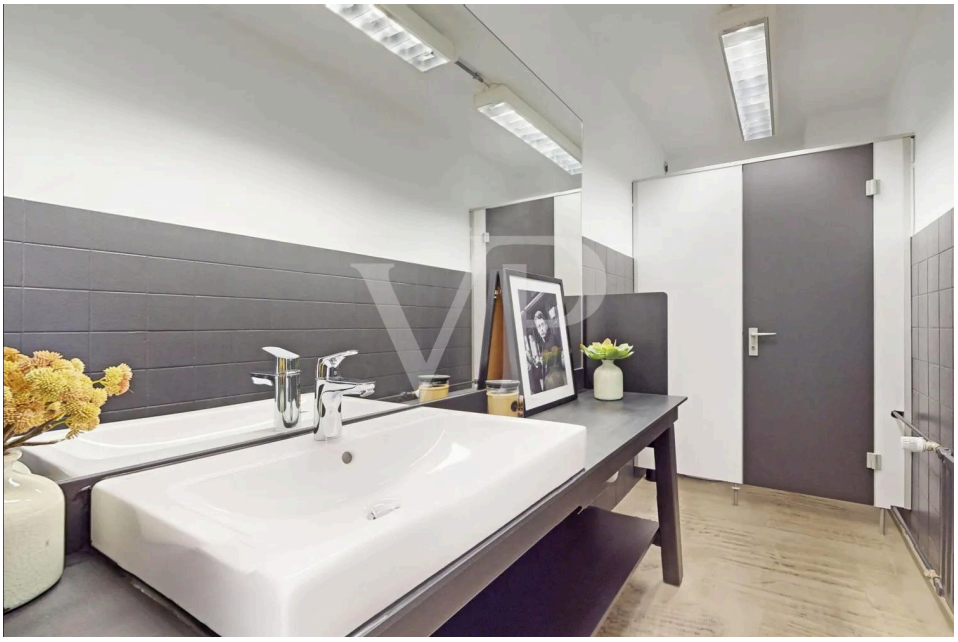
La propriété

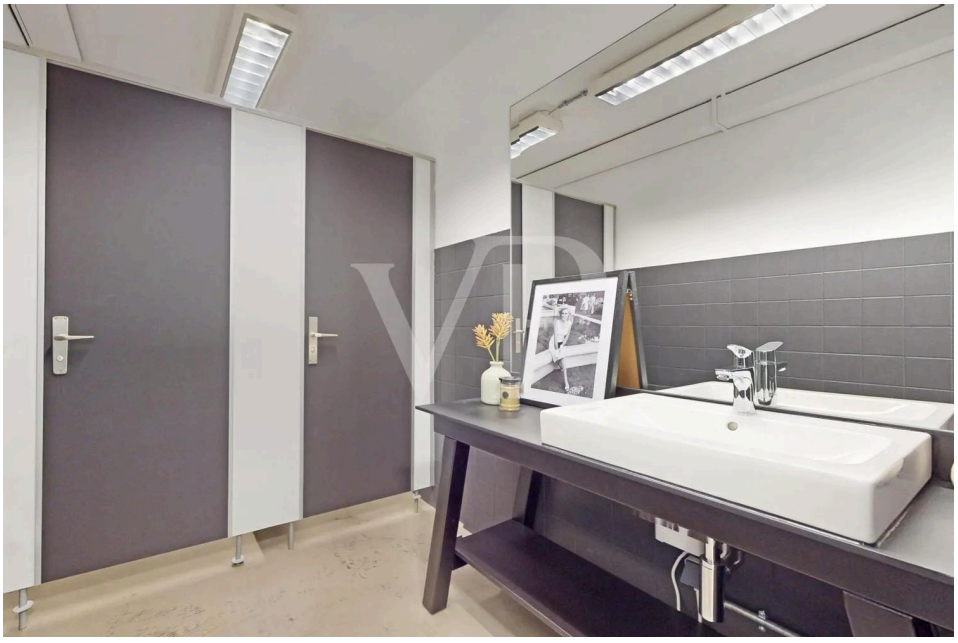




CODE DU BIEN: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

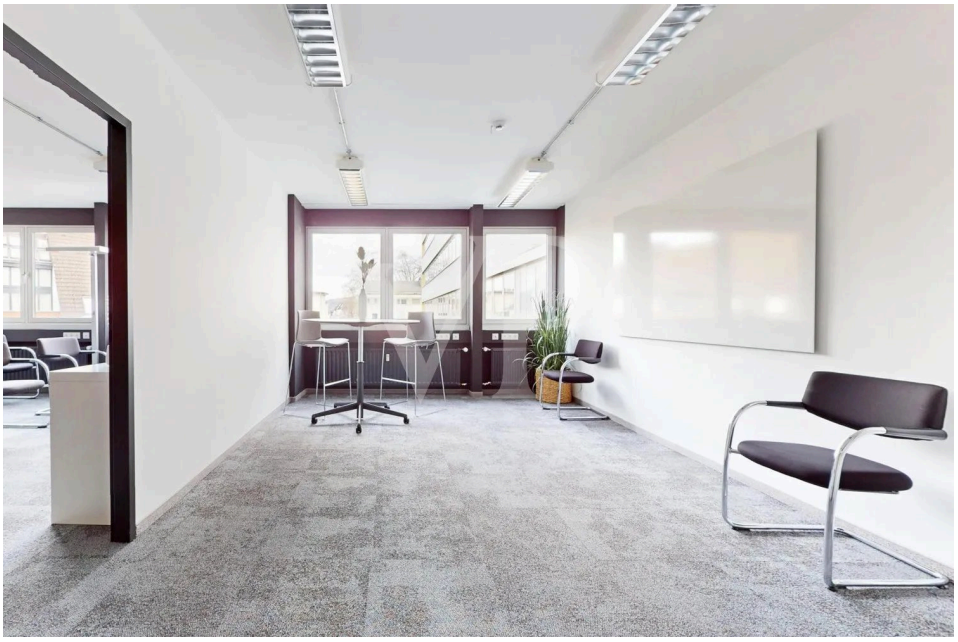
La propriété

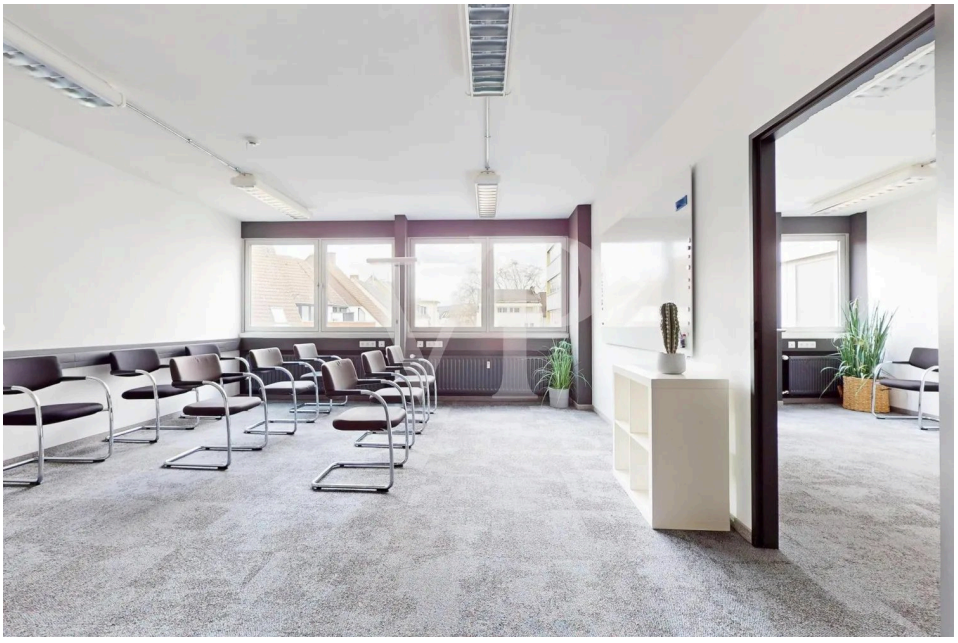




CODE DU BIEN: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

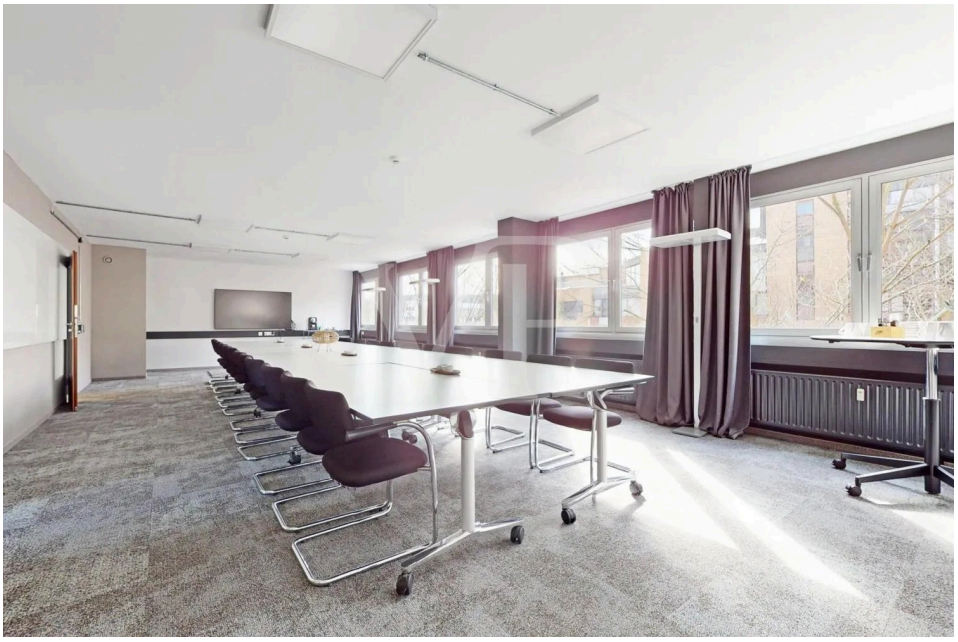
La propriété





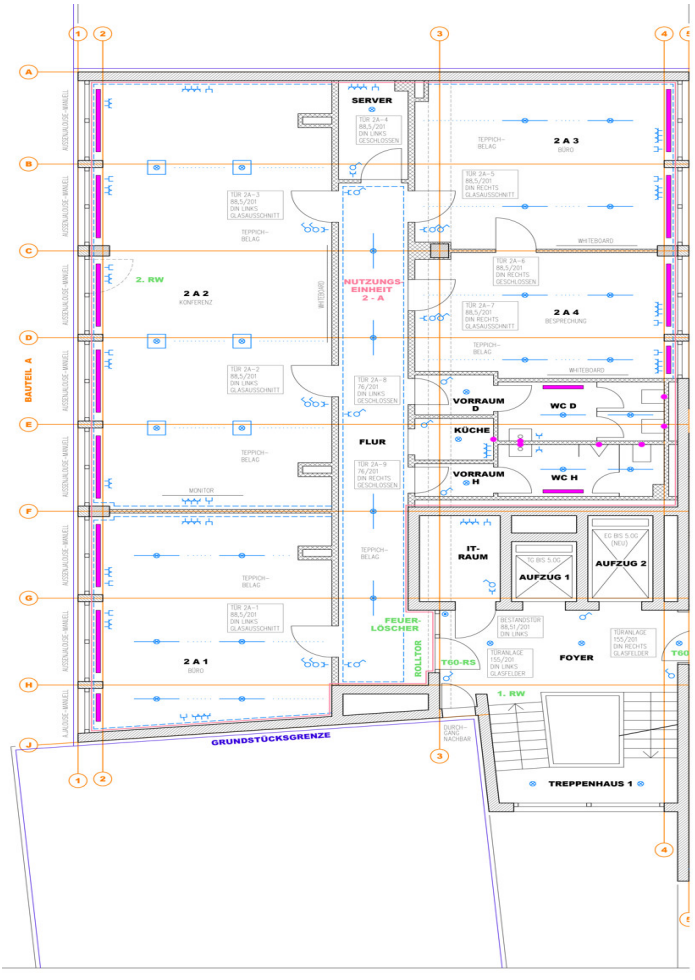
CODE DU BIEN: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

Une première impression

L'espace de bureaux proposé, d'une superficie totale d'environ 210 m², comprend quatre bureaux, deux sanitaires et une kitchenette. Situé au deuxième étage d'un immeuble de bureaux de cinq étages, il est facilement accessible par ascenseur. L'immeuble a fait l'objet d'une rénovation complète entre 2019 et 2021, incluant le câblage électrique et informatique, l'éclairage, les sanitaires, les sols, l'ascenseur, les thermostats de radiateurs, les cloisons et les portes, ainsi qu'un système de contrôle d'accès électronique moderne. Grâce à son agencement spacieux, cet étage offre un vaste espace pour différents types de bureaux et de salles de réunion, créant ainsi un environnement de travail agréable. Idéalement situé et très bien desservi, l'immeuble permet de rejoindre facilement à pied commerces, restaurants et transports en commun. Un parking est également disponible, devant l'immeuble et à proximité immédiate. Un autre atout est le salon au premier étage, privatisable, idéal pour organiser des réceptions avec traiteur ou votre fête de Noël. En conclusion, cet étage de bureaux est parfaitement adapté aux entreprises recherchant un espace de travail moderne et prestigieux. Le mobilier haut de gamme et les équipements spécifiques font de cet espace de bureaux un lieu de travail attrayant et confortable, au design industriel. Nous invitons cordialement les personnes intéressées à visiter ce bien et à en constater par elles-mêmes les atouts. Nous attendons votre appel ! Veuillez noter : le diagnostic de performance énergétique est en cours d'élaboration et sera disponible sur demande.

CODE DU BIEN: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com