Bonn / Bad Godesberg

Rimane solo un piano! Ampio ufficio nel cuore di Bad Godesberg

Codice oggetto: 24024004



PREZZO D'AFFITTO: 2.999 EUR • VANI: 4

Codice oggetto: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

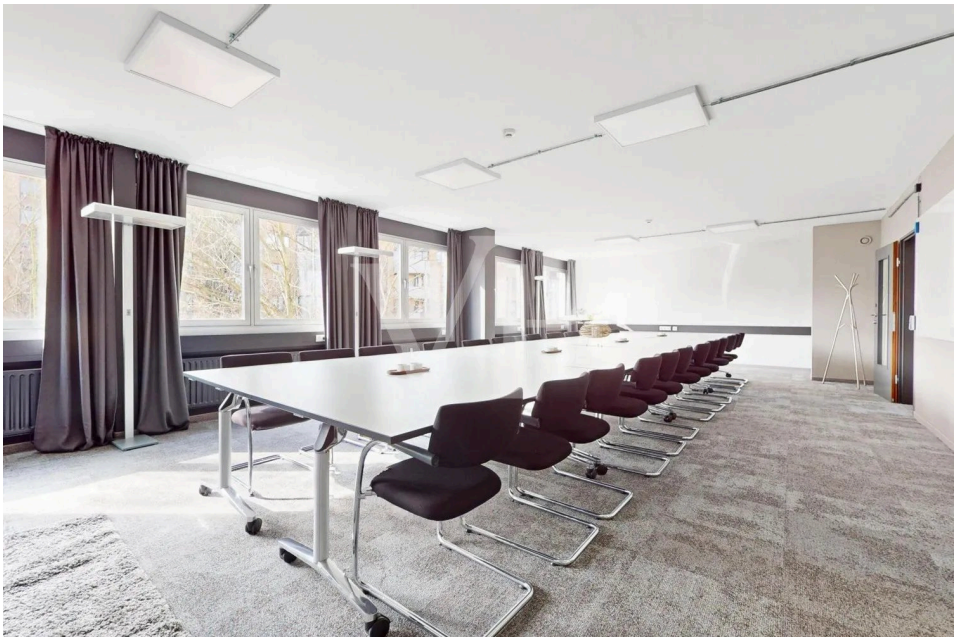
A colpo d'occhio

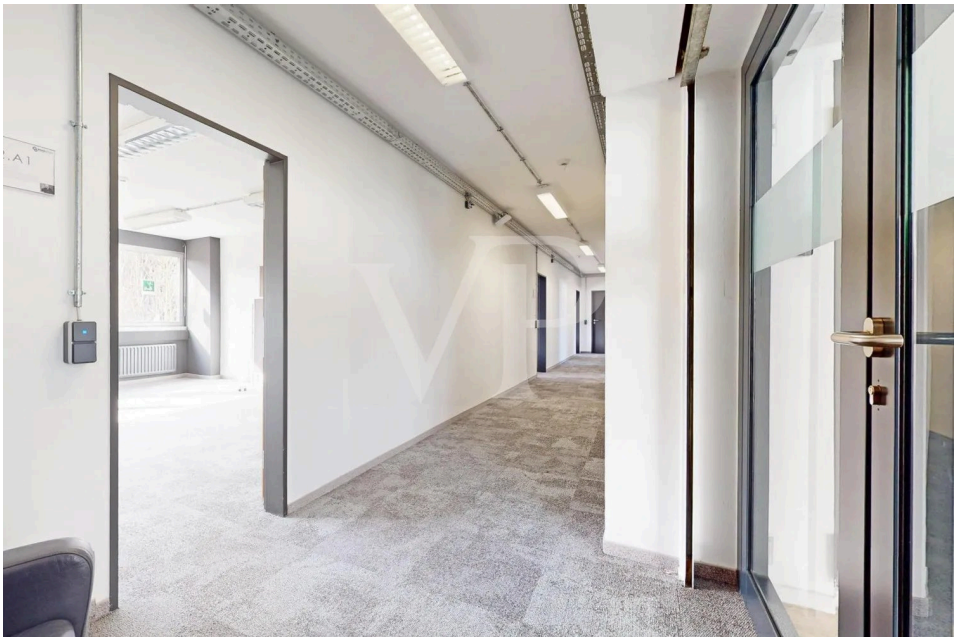
Codice oggetto	24024004
Piano	2
Vani	4
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'affitto	2.999 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 210 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 210 m²

Codice oggetto: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

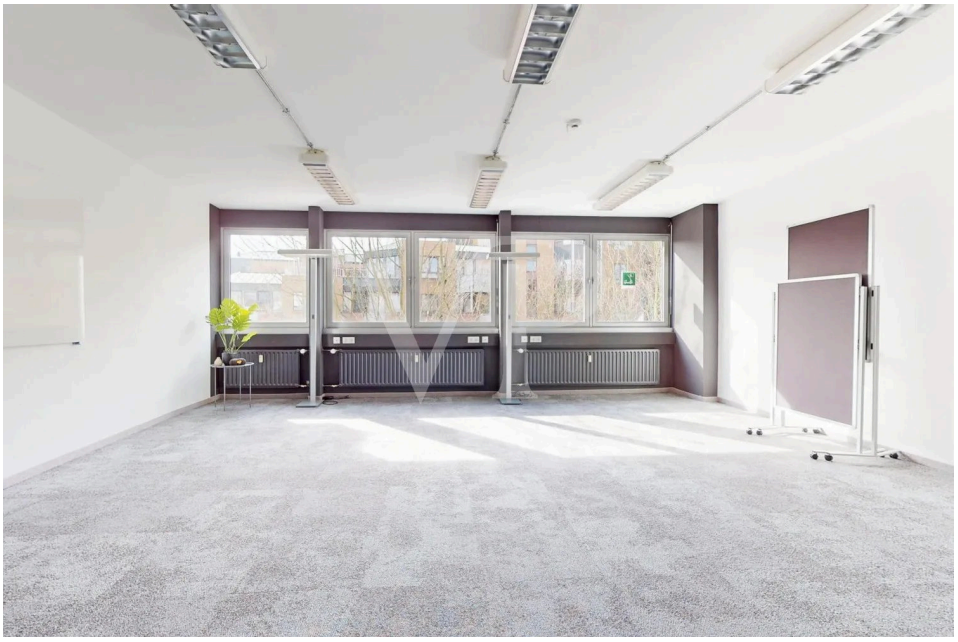
La proprietà





Codice oggetto: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

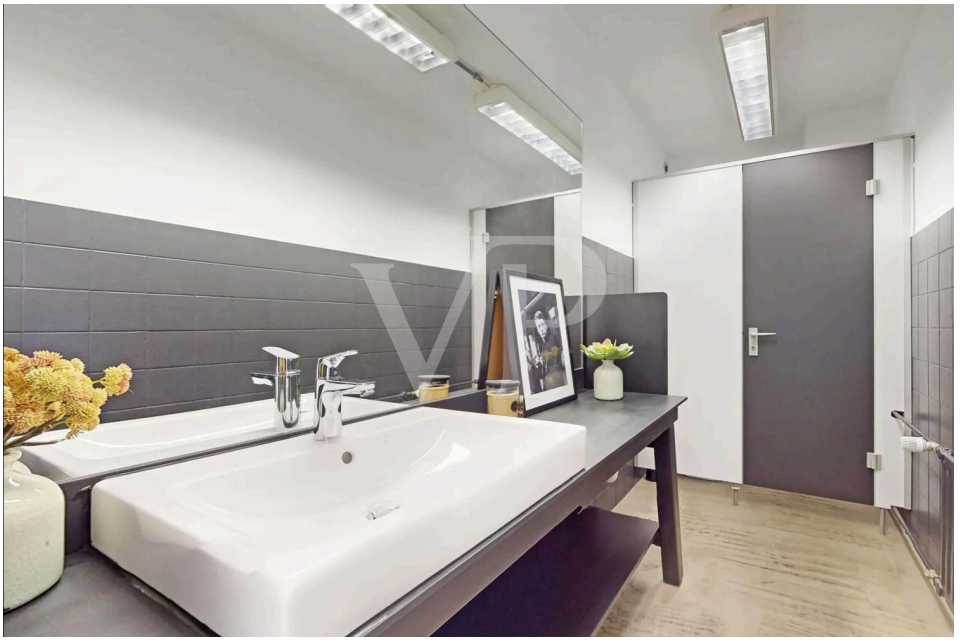
La proprietà

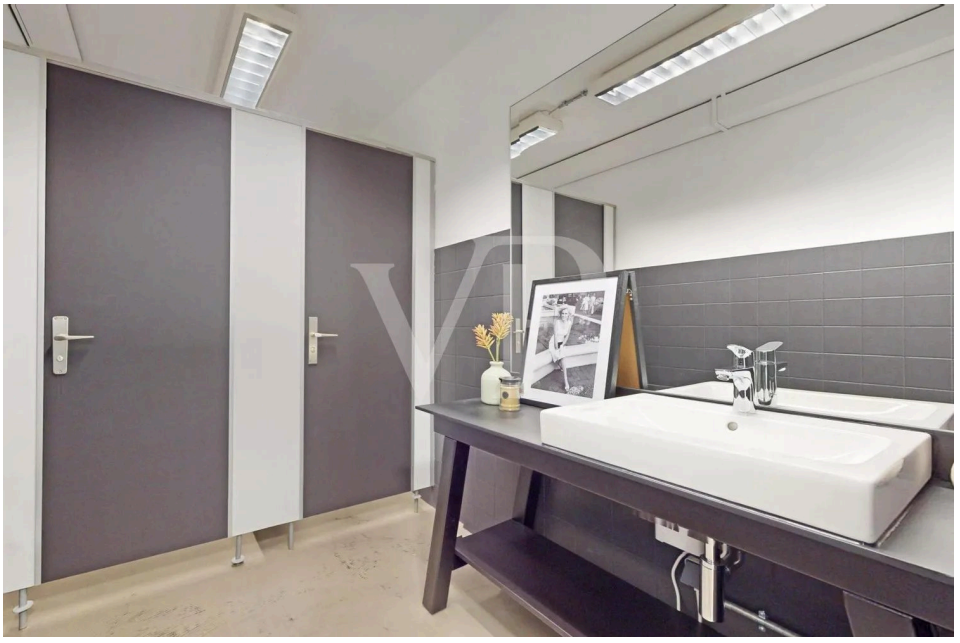




Codice oggetto: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

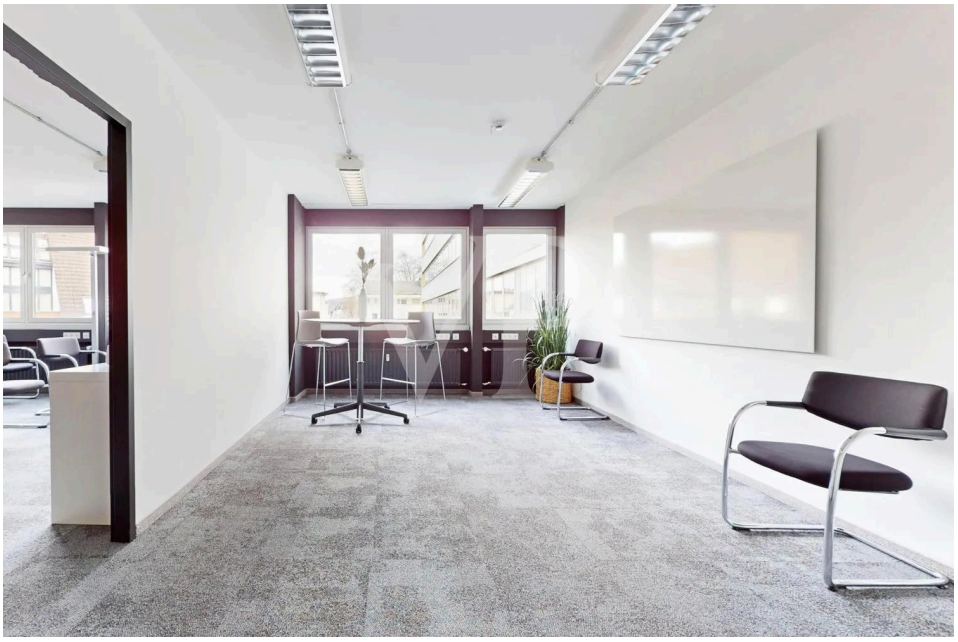
La proprietà

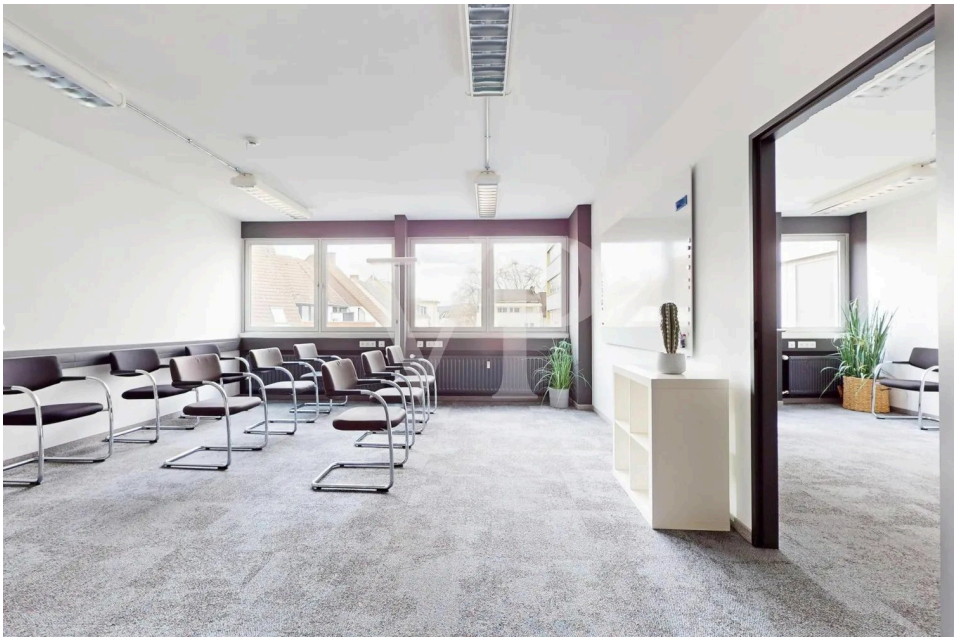




Codice oggetto: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

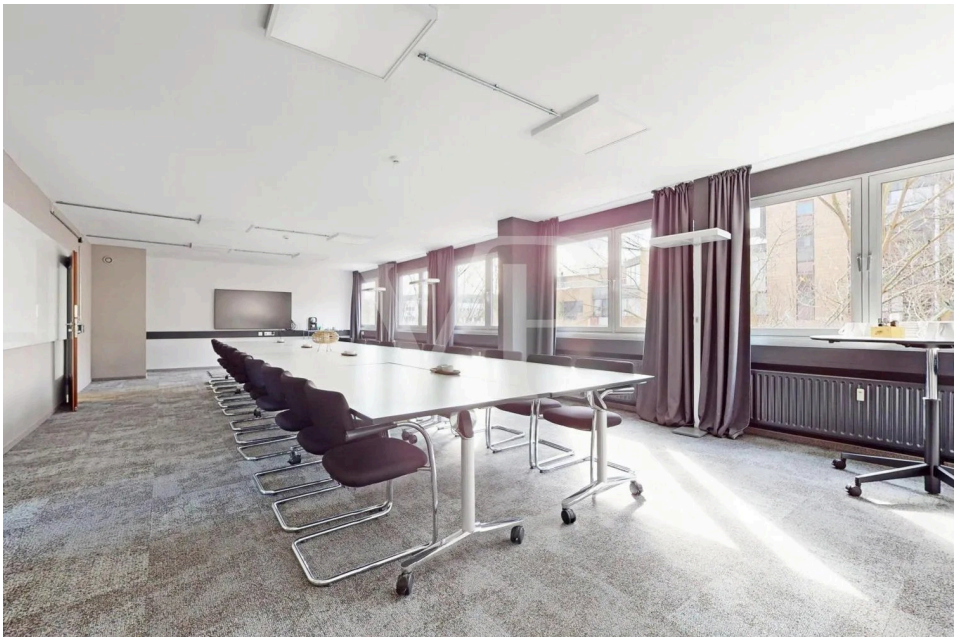
La proprietà





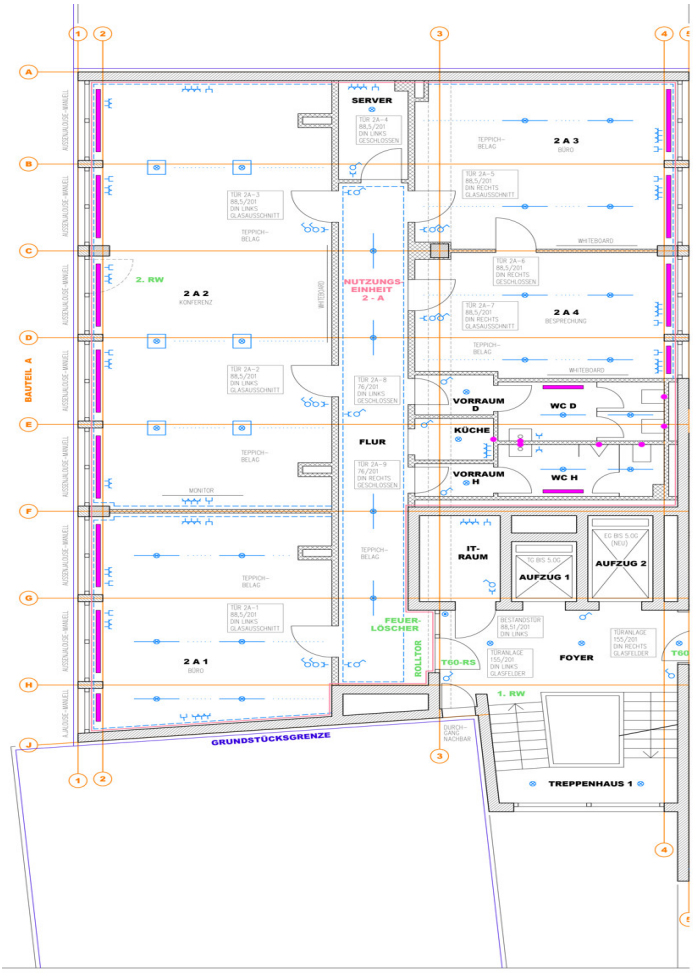
Codice oggetto: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

La proprietà



Codice oggetto: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

Una prima impressione

Lo spazio ufficio offerto ha una superficie totale di circa 210 m² ed è composto da quattro uffici, due bagni e un angolo cottura. Si trova al secondo piano di un edificio per uffici di cinque piani ed è facilmente raggiungibile tramite ascensore. L'intero edificio è stato oggetto di un'ampia ristrutturazione tra il 2019 e il 2021. Questa ristrutturazione ha incluso tutti i cablaggi elettrici e informatici, l'illuminazione, i bagni, i pavimenti, l'ascensore, i termostati dei radiatori, le pareti e le porte, incluso un moderno sistema di accesso elettronico. Grazie alla sua ampia disposizione, il piano uffici offre ampio spazio per diverse postazioni di lavoro e sale riunioni, creando un ambiente di lavoro piacevole. L'immobile è situato in posizione centrale e molto ben collegato. Negozi, ristoranti e mezzi pubblici sono facilmente raggiungibili a piedi. Sono disponibili anche parcheggi, sia di fronte all'edificio che nelle immediate vicinanze. Un ulteriore punto di forza è la lounge al primo piano, che può essere prenotata separatamente ed è ideale per ospitare ricevimenti con catering o la vostra festa di Natale. In conclusione: questo piano uffici è ideale per le aziende che cercano un ambiente di lavoro moderno e prestigioso. L'arredamento di alta qualità e le caratteristiche speciali rendono questo ufficio un ambiente di lavoro attraente e confortevole, dal design industriale. Gli interessati sono cordialmente invitati a visitare questo immobile e a valutarne di persona i vantaggi. Non vediamo l'ora di contattarvi! Nota: l'attestato di prestazione energetica è in fase di elaborazione e sarà disponibile per la visione.

Codice oggetto: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24024004 - 53177 Bonn / Bad Godesberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com