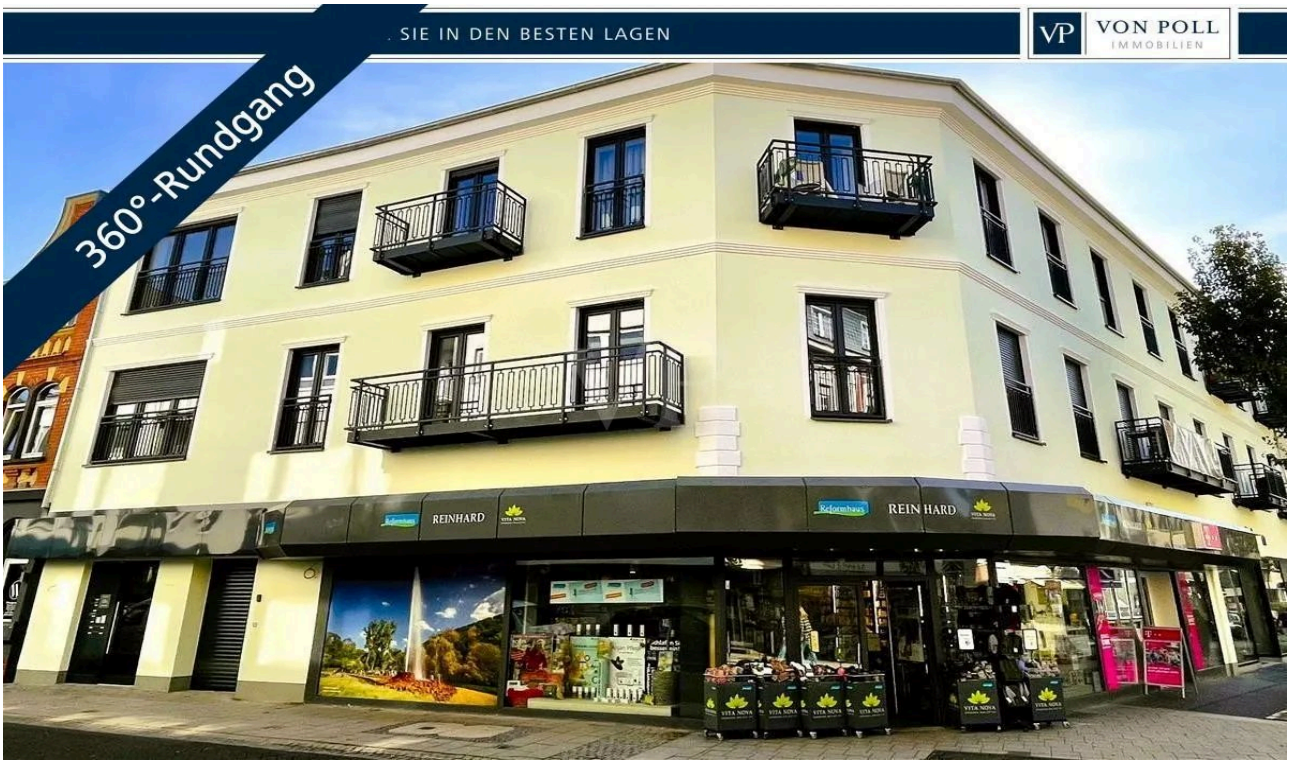
Andernach

Commercial unit in the heart of Andernach

Property ID: 25014061



RENT PRICE: 1.700 EUR • ROOMS: 6

Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

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

Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

At a glance

Property ID	25014061
Rooms	6
Year of construction	1970

Rent price	1.700 EUR
Additional costs	250 EUR
Office/Professional practice	Surgery
Total Space	ca. 114 m²
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 114 m²
Rentable space	ca. 114 m²
Office space	ca. 114 m²

Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

Energy Data

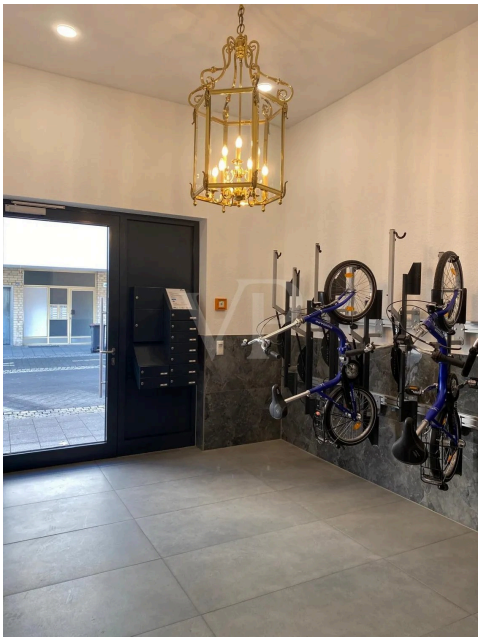
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.12.2032

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	67 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

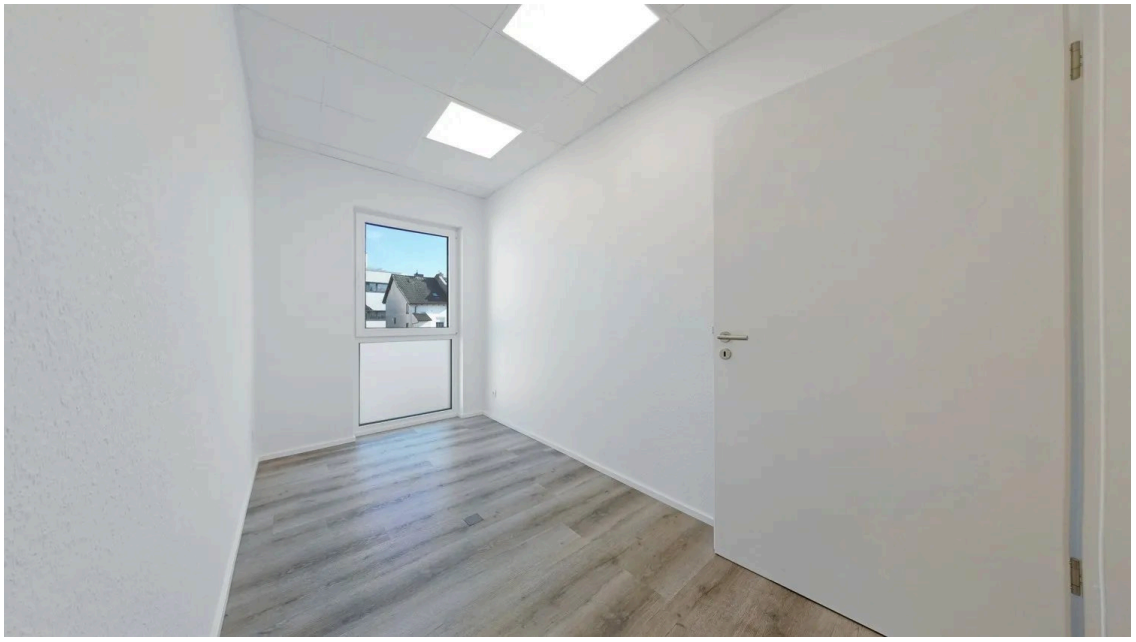
The property

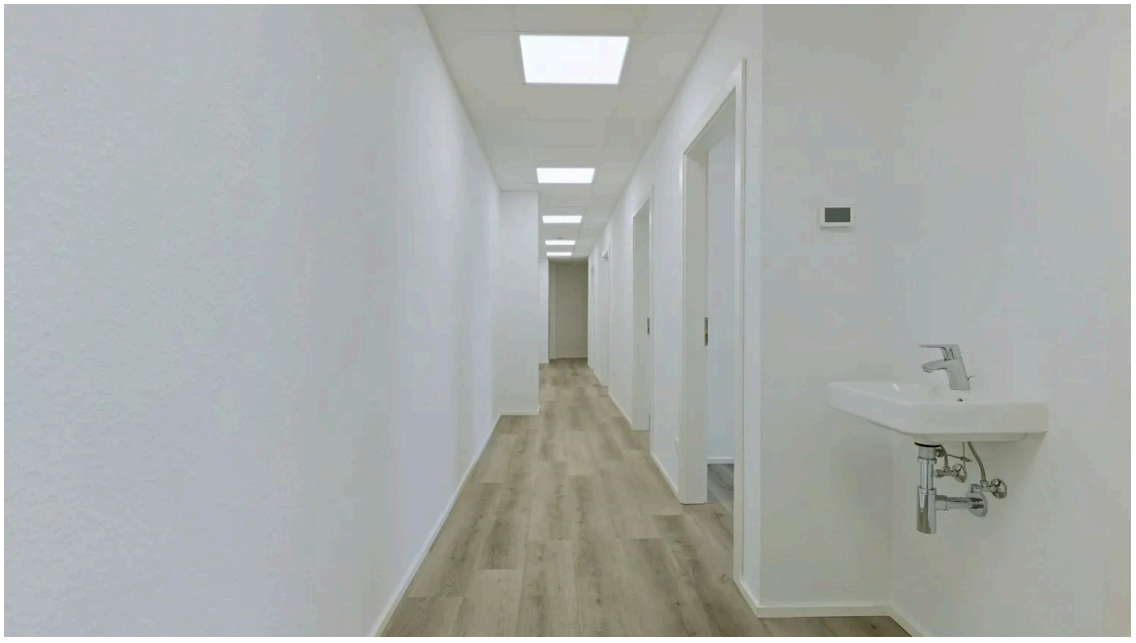




Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

The property

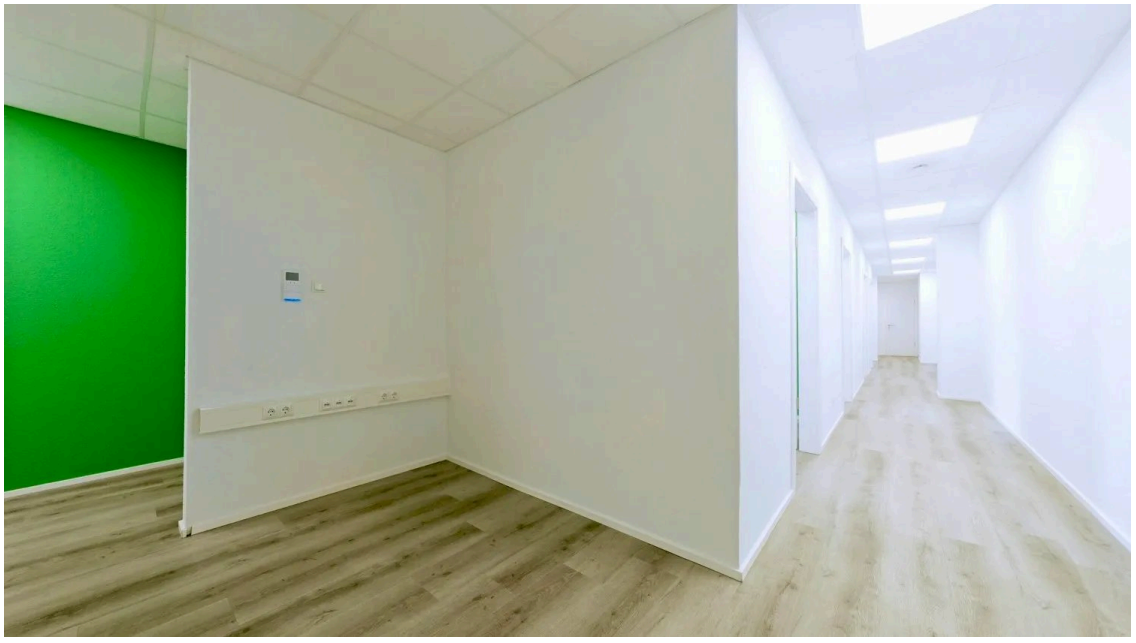




Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

The property





Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

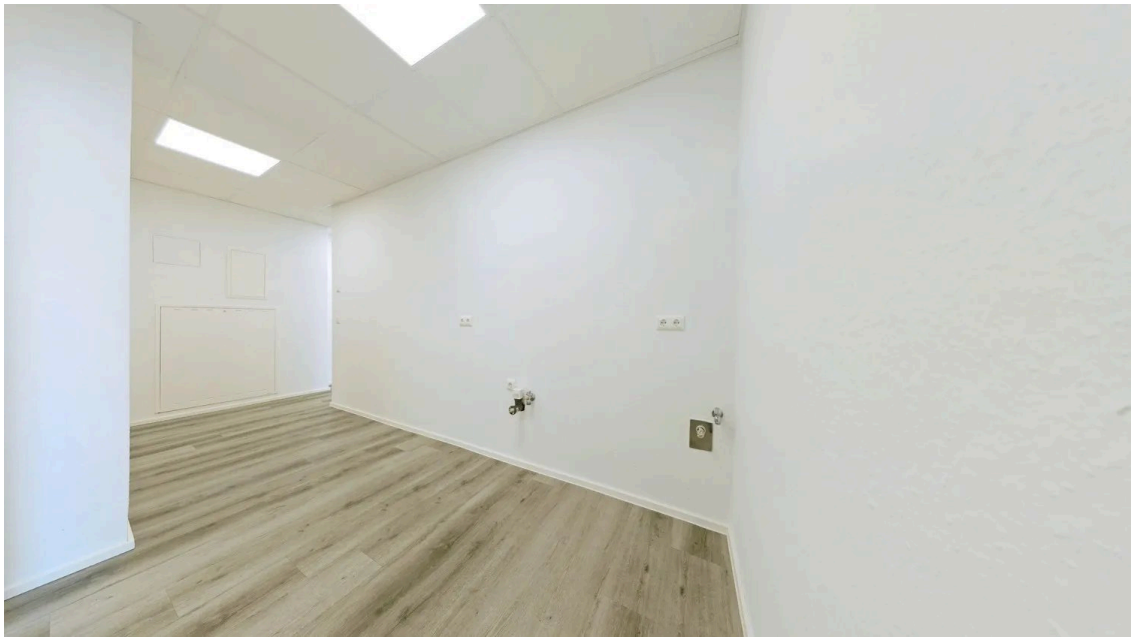
The property





Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

The property





Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

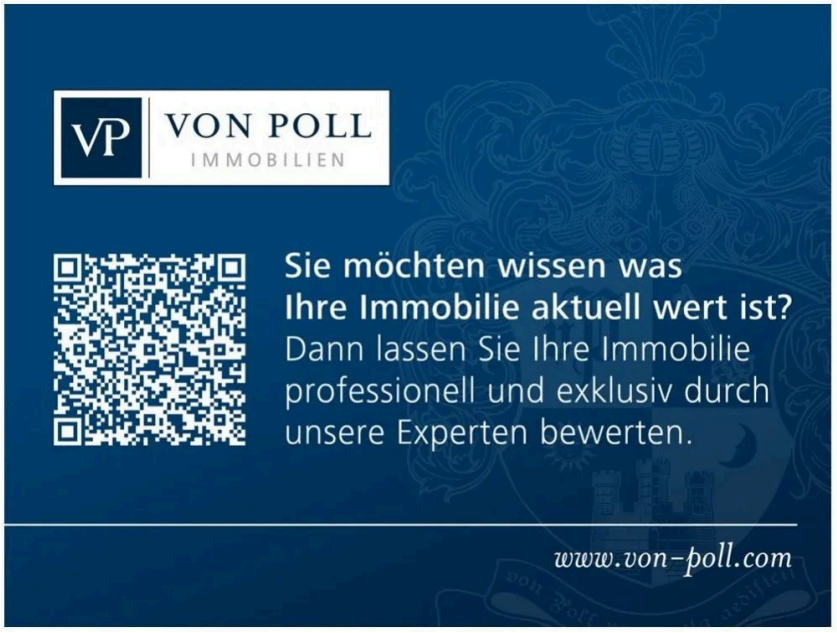
The property





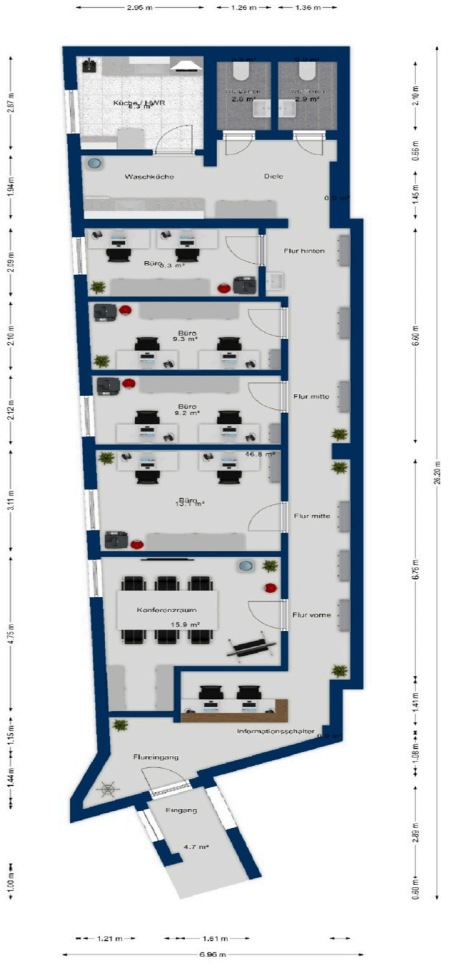
Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

The property



Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

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: 25014061 - 56626 Andernach

A first impression

Located in the heart of the city center, this commercial or office unit is situated on the first floor of a newly renovated, prestigious building and offers approximately 114 m² of space for individual use. Features include: - Elevator - Fully accessible - Bicycle storage - Bright, modern rooms - Storage space in the basement - Ventilation system

Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

All about the location

Andernach ist eine liebenswerte Kleinstadt direkt am Mittelrhein und zugleich eine der ältesten Städte Deutschlands. Neben hervorragenden kulturellen Angeboten wie z.B. dem Geysir oder der Burg Namedy mit ihren zahlreichen Events finden Sie eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Kliniken, Kindergärten und allen Schularten. Ergänzend dazu garantiert Ihnen die Nähe zu Koblenz und Bonn eine Vielfalt an qualifizierten Ausbildungsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Zahlreiche Sportvereine bieten die Möglichkeit verschiedensten Hobbies nachzugehen. Naturverbundene finden in den schönen Naherholungsgebieten von Andernach Ruhe und Entspannung.

Verkehrsanbindung:

Durch die optimale Anbindung an die B9 erreichen Sie die Zentren von Koblenz in ca. 15 min., Bonn in ca. 30 min. und Köln in ca. 60 min.

Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 67.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

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.

Property ID: 25014061 - 56626 Andernach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com