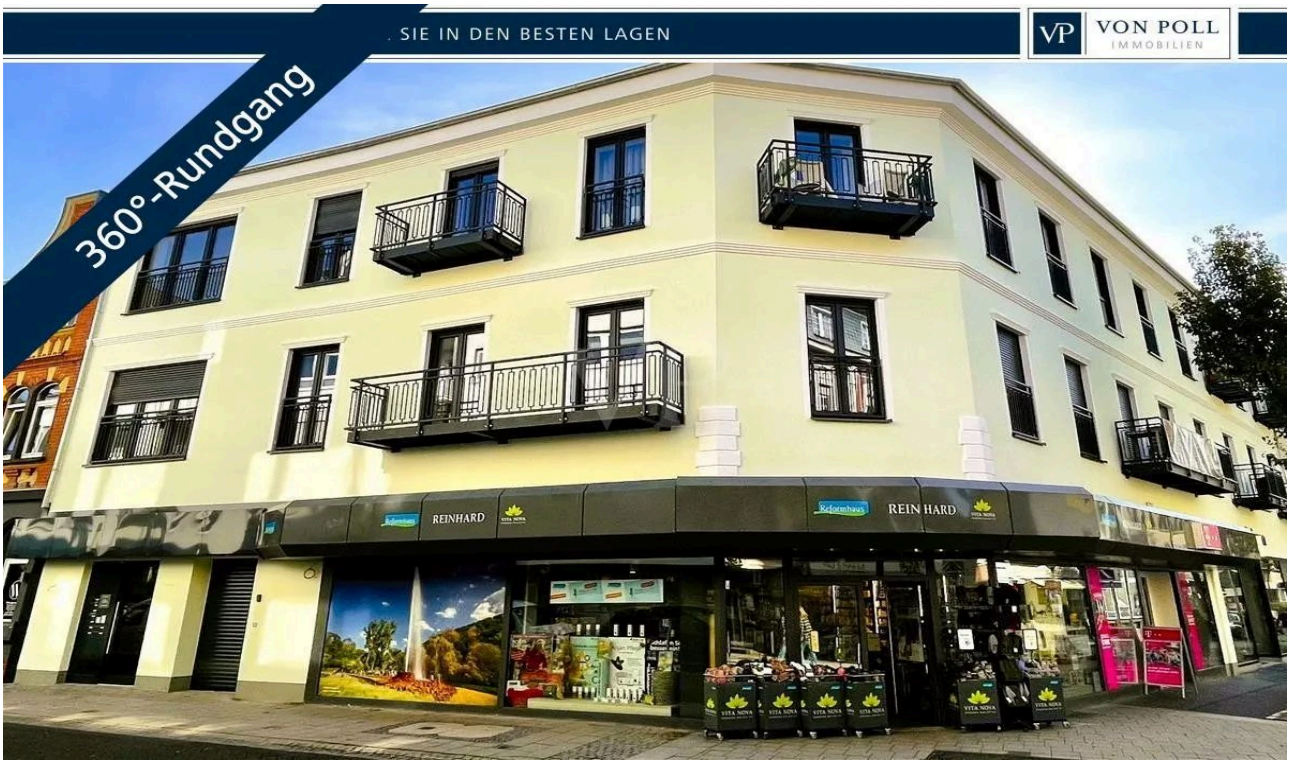
Andernach

Local comercial en el corazón de Andernach

Número de propiedad: 25014061



PRECIO DEL ALQUILER: 1.700 EUR • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

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

Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

De un vistazo

Número de propiedad	25014061
Habitaciones	6
Año de construcción	1970

Precio del alquiler	1.700 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Oficina/ despacho	Estudio
Espacio total	ca. 114 m²
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 114 m²
Superficie alquilable	ca. 114 m²
Superficie de oficinas	ca. 114 m²

Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

Datos energéticos

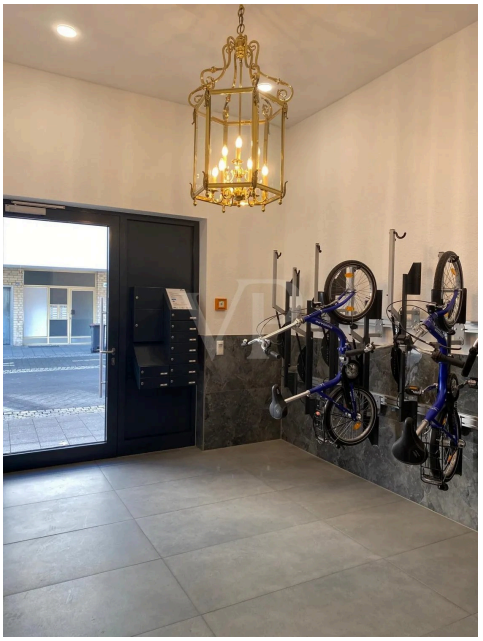
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.12.2032

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	67 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

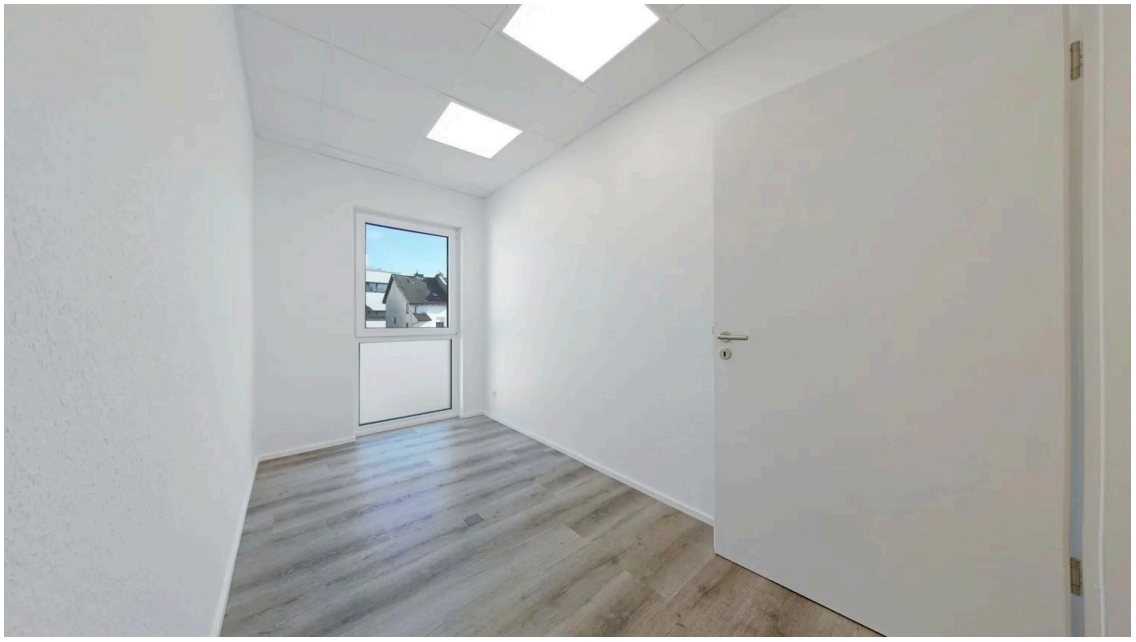
La propiedad

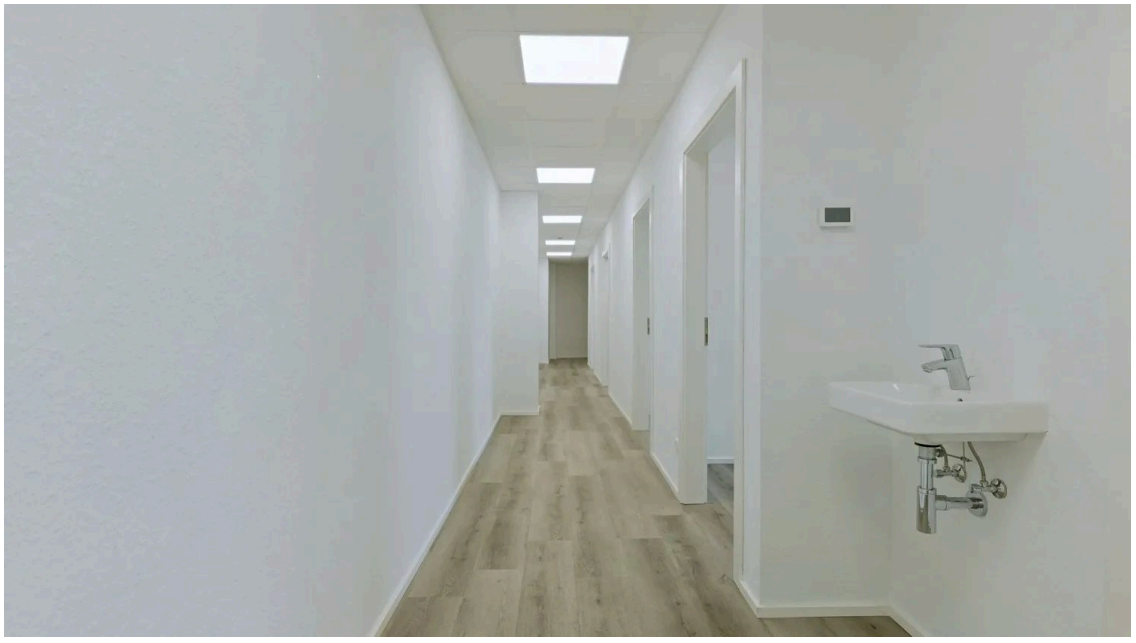




Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

La propiedad

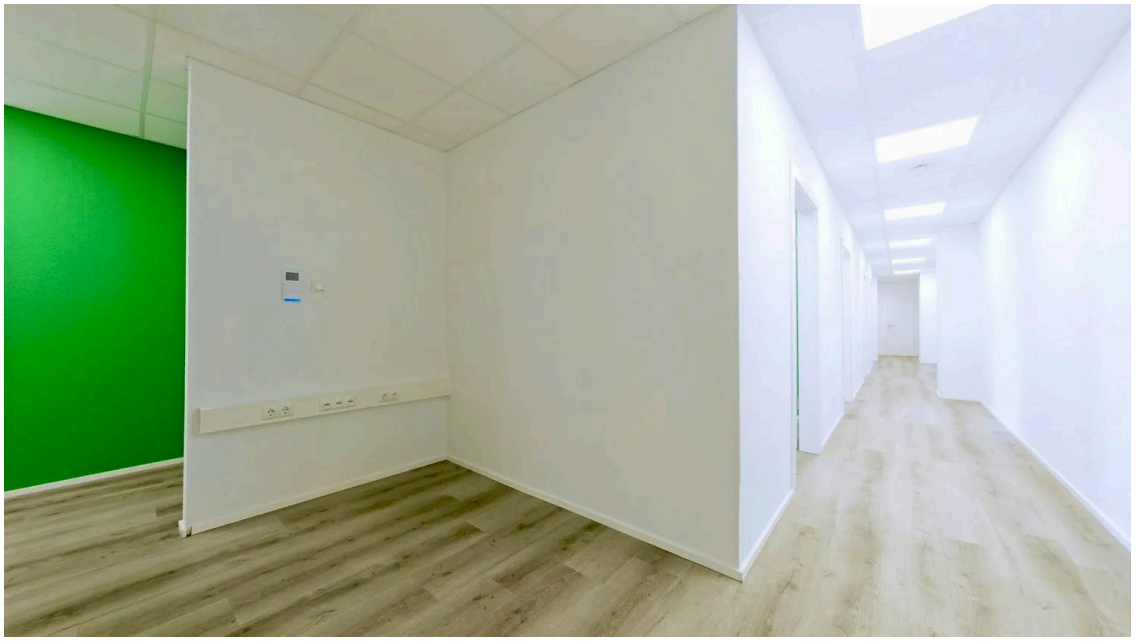




Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

La propiedad





Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

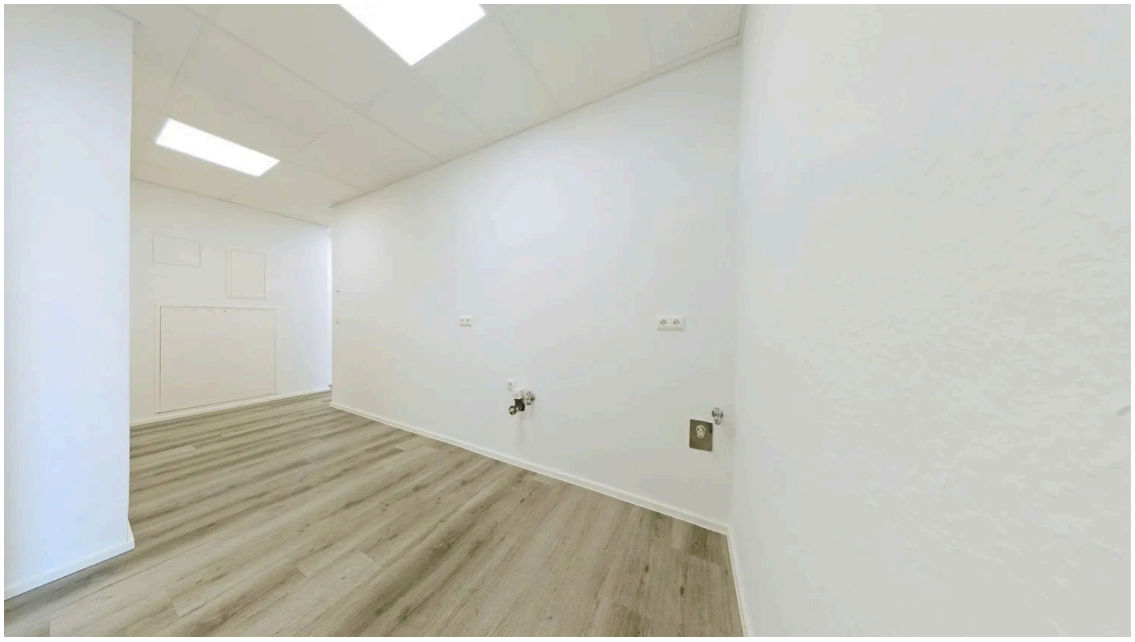
La propiedad





Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

La propiedad





Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

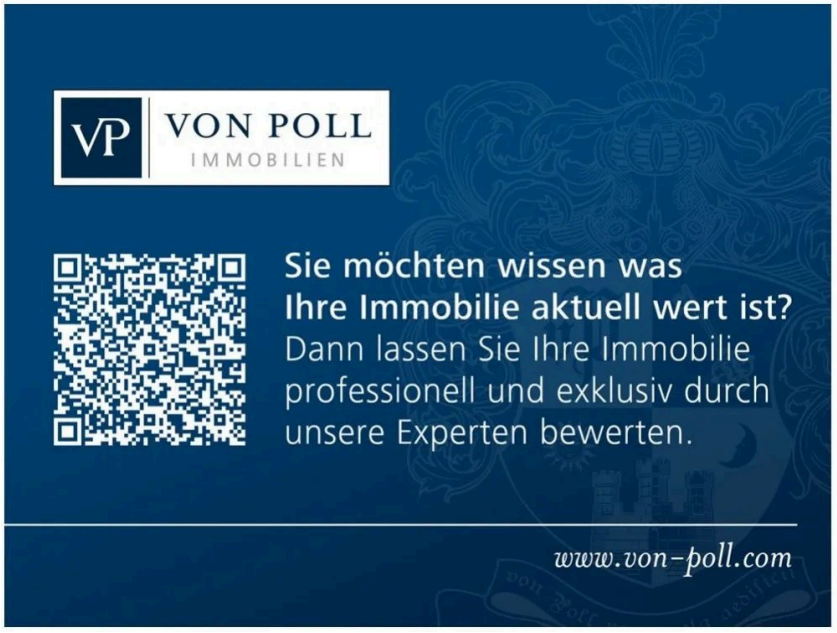
La propiedad





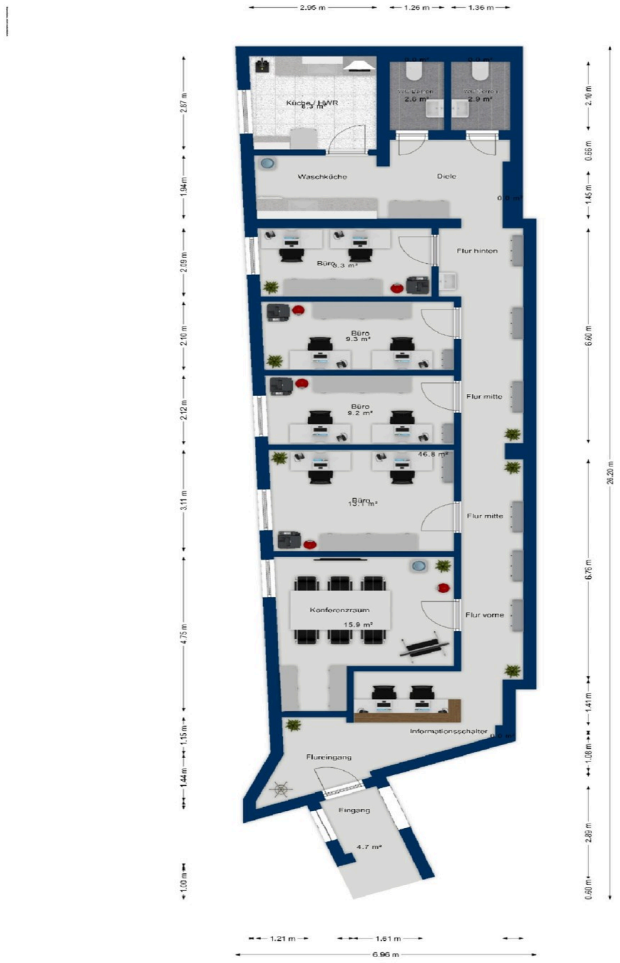
Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

La propiedad



Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

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: 25014061 - 56626 Andernach

Una primera impresión

Ubicado en pleno centro de la ciudad, este local comercial o de oficinas se encuentra en la primera planta de un prestigioso edificio recientemente renovado y ofrece aproximadamente 114 m² de espacio para uso individual. Características: - Ascensor - Totalmente accesible - Aparcamiento para bicicletas - Habitaciones modernas y luminosas - Trastero en el sótano - Sistema de ventilación

Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25014061 - 56626 Andernach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com