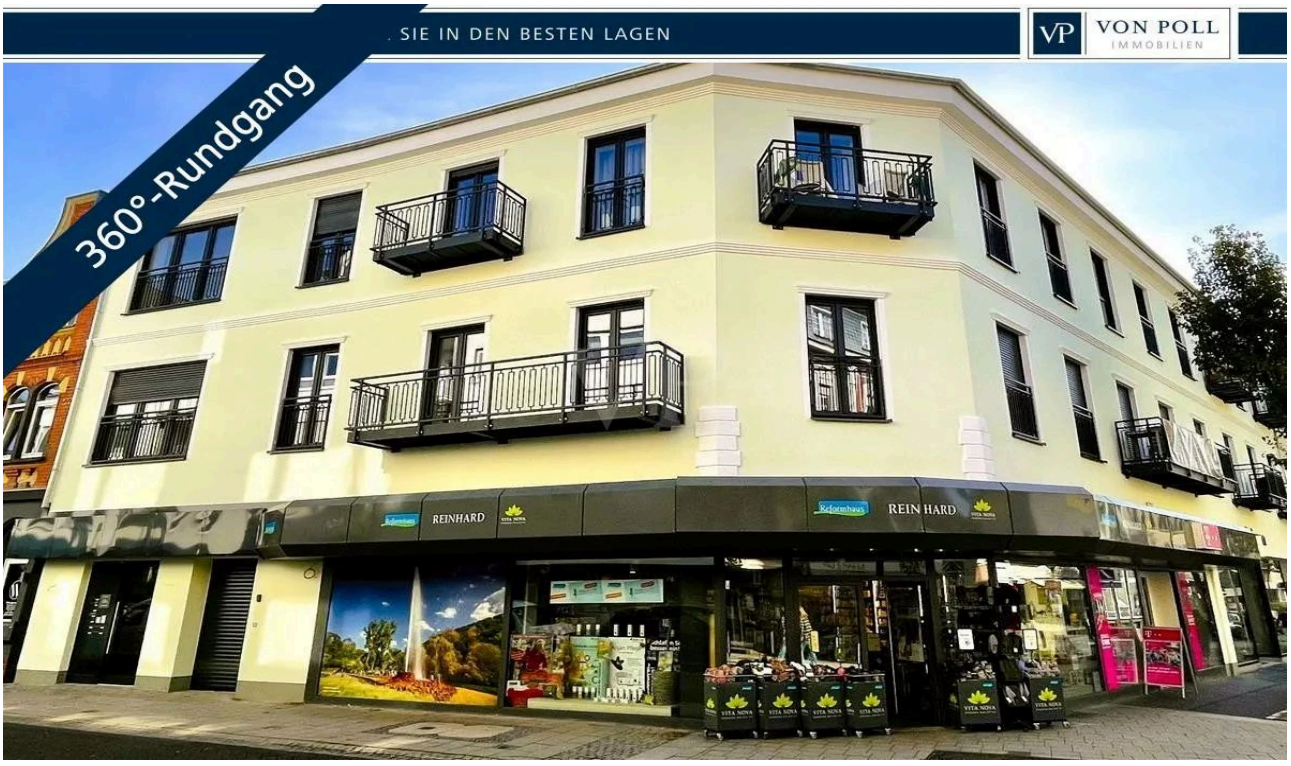
Andernach

Local commercial au cœur d'Andernach

CODE DU BIEN: 25014061



PRIX DE LOYER: 1.700 EUR • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

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

CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014061
Pièces	6
Année de construction	1970

Prix de loyer	1.700 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Office/Professional practice	Cabinet
Surface total	ca. 114 m²
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 114 m²
Espace locatif	ca. 114 m²
surface de bureaux	ca. 114 m²

CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

Informations énergétiques

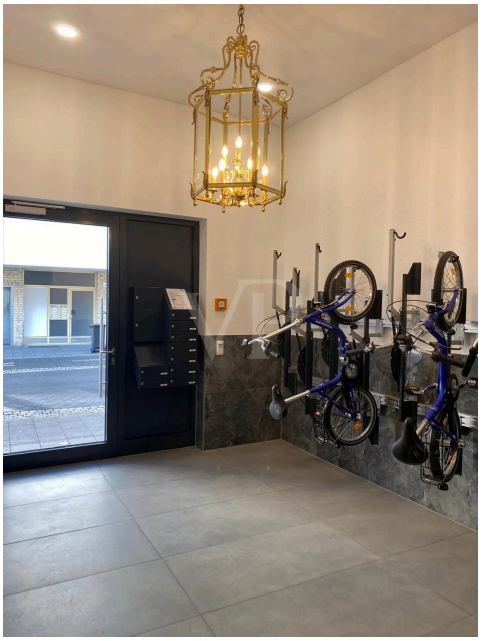
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.12.2032

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	67 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

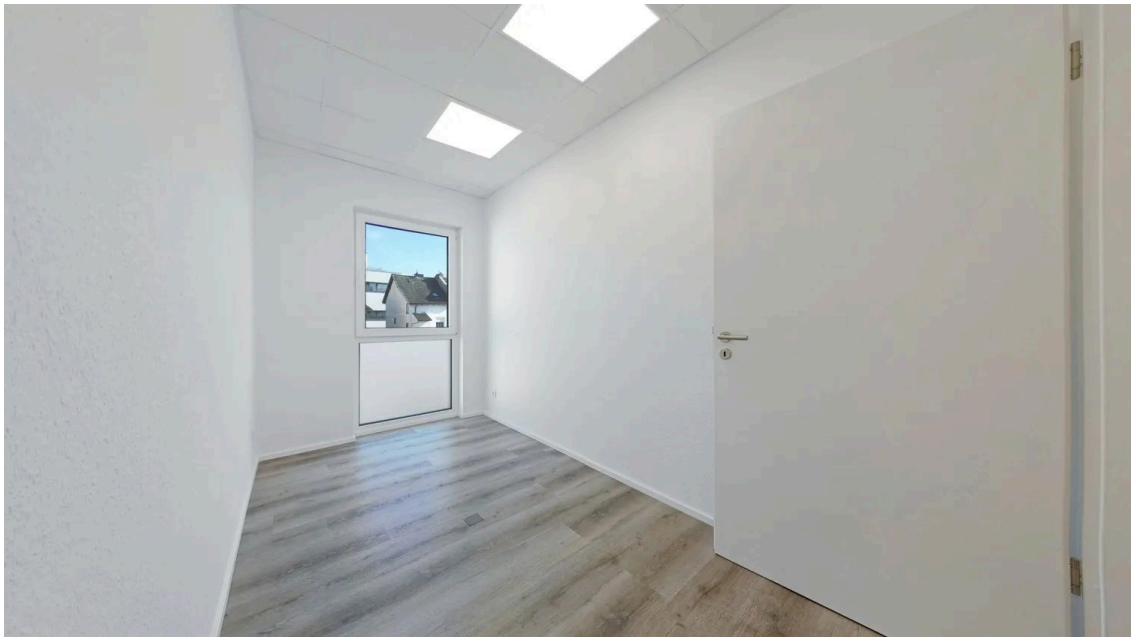
La propriété

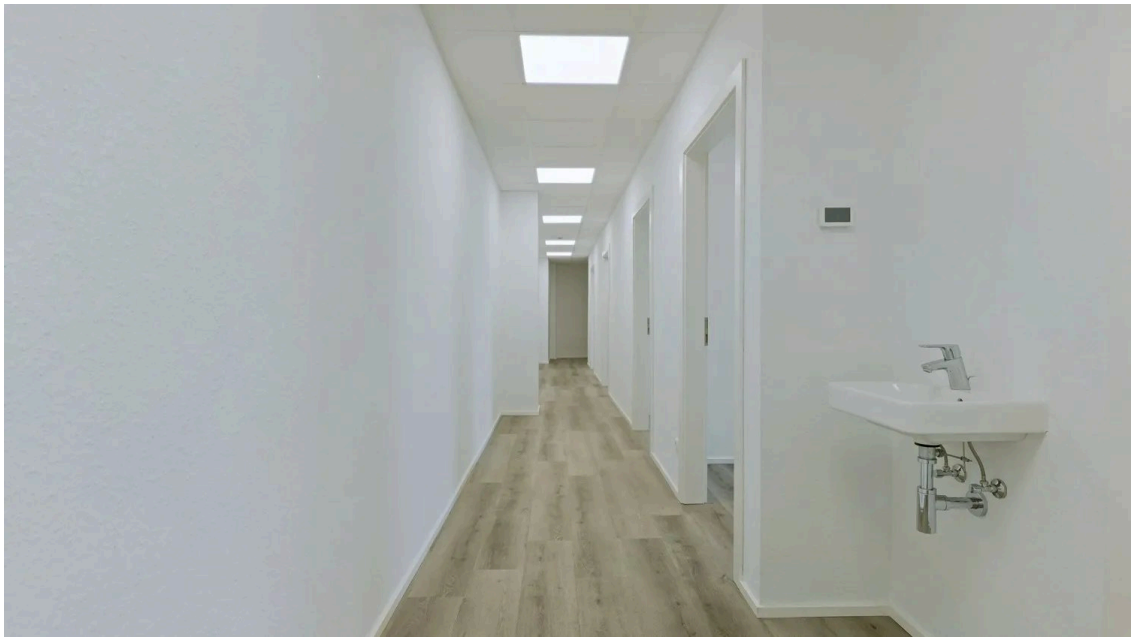




CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

La propriété

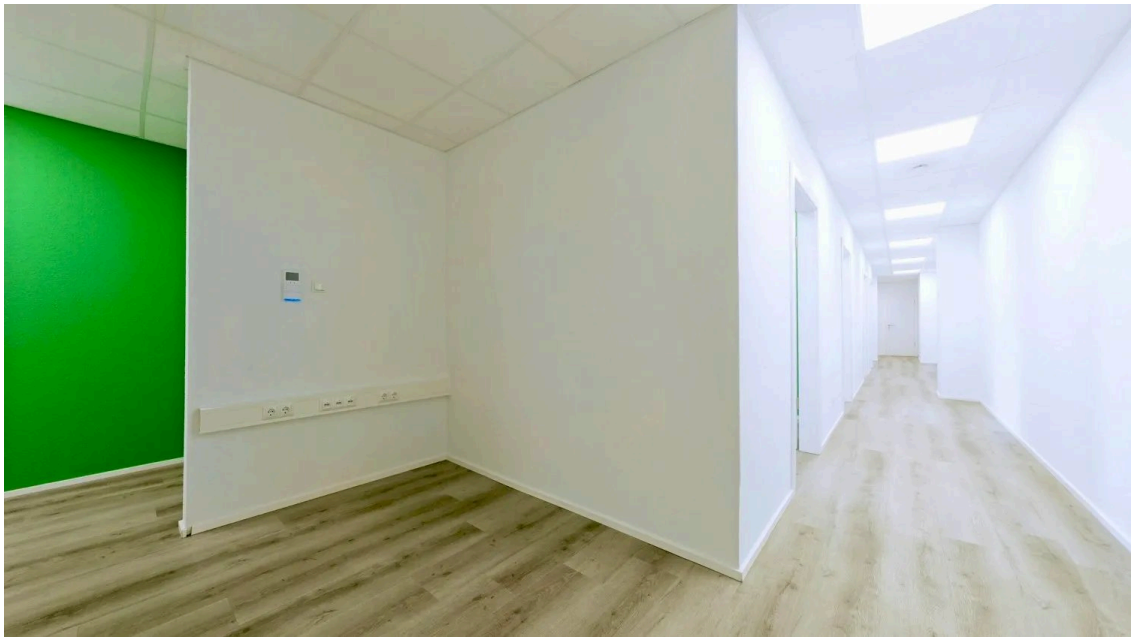




CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

La propriété





CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

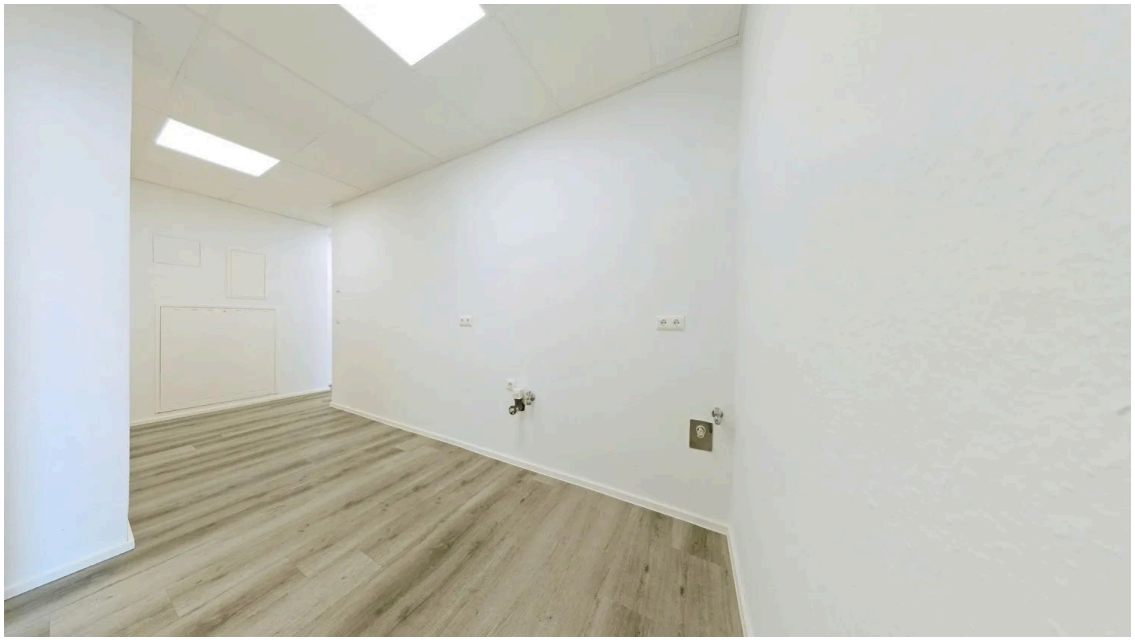
La propriété





CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

La propriété





CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

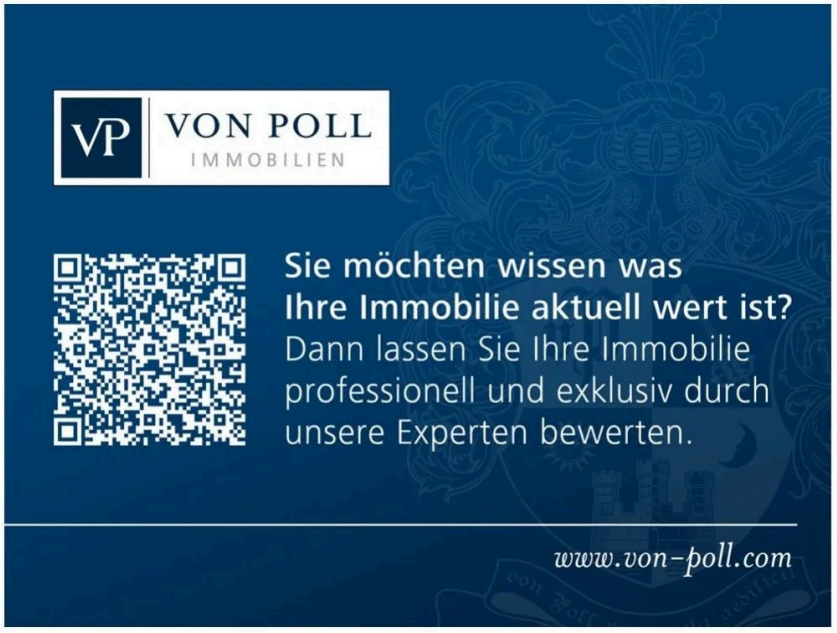
La propriété





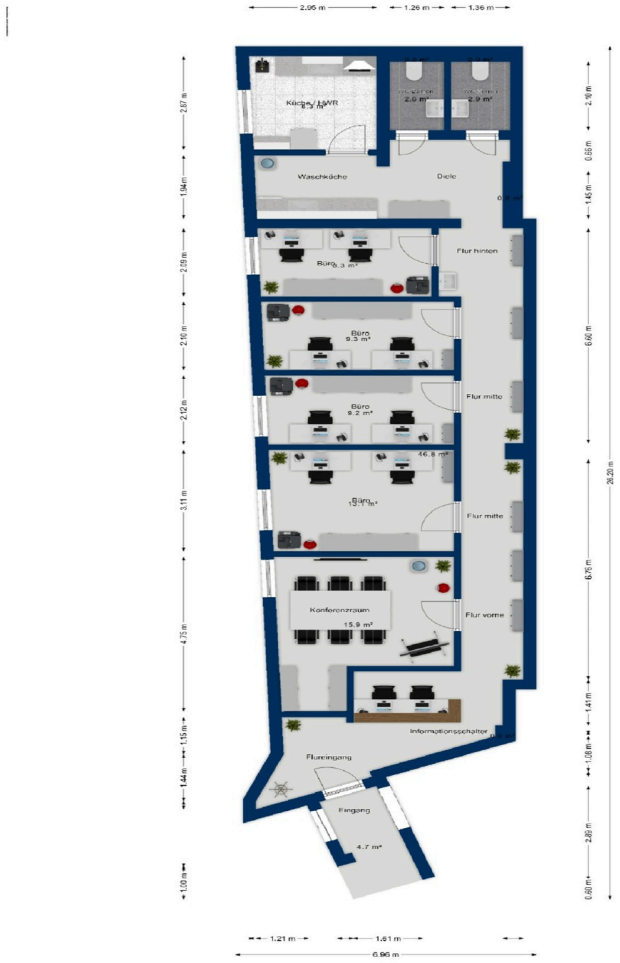
CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

La propriété



CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

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: 25014061 - 56626 Andernach

Une première impression

Situé en plein centre-ville, ce local commercial ou de bureaux se trouve au premier étage d'un immeuble de prestige récemment rénové et offre une surface d'environ 114 m² à usage individuel. Il comprend : un ascenseur, un accès entièrement adapté aux personnes à mobilité réduite, un local à vélos, des pièces lumineuses et modernes, un espace de stockage au sous-sol et un système de ventilation.

CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25014061 - 56626 Andernach

Contact

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

Florian Bender

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

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

www.von-poll.com