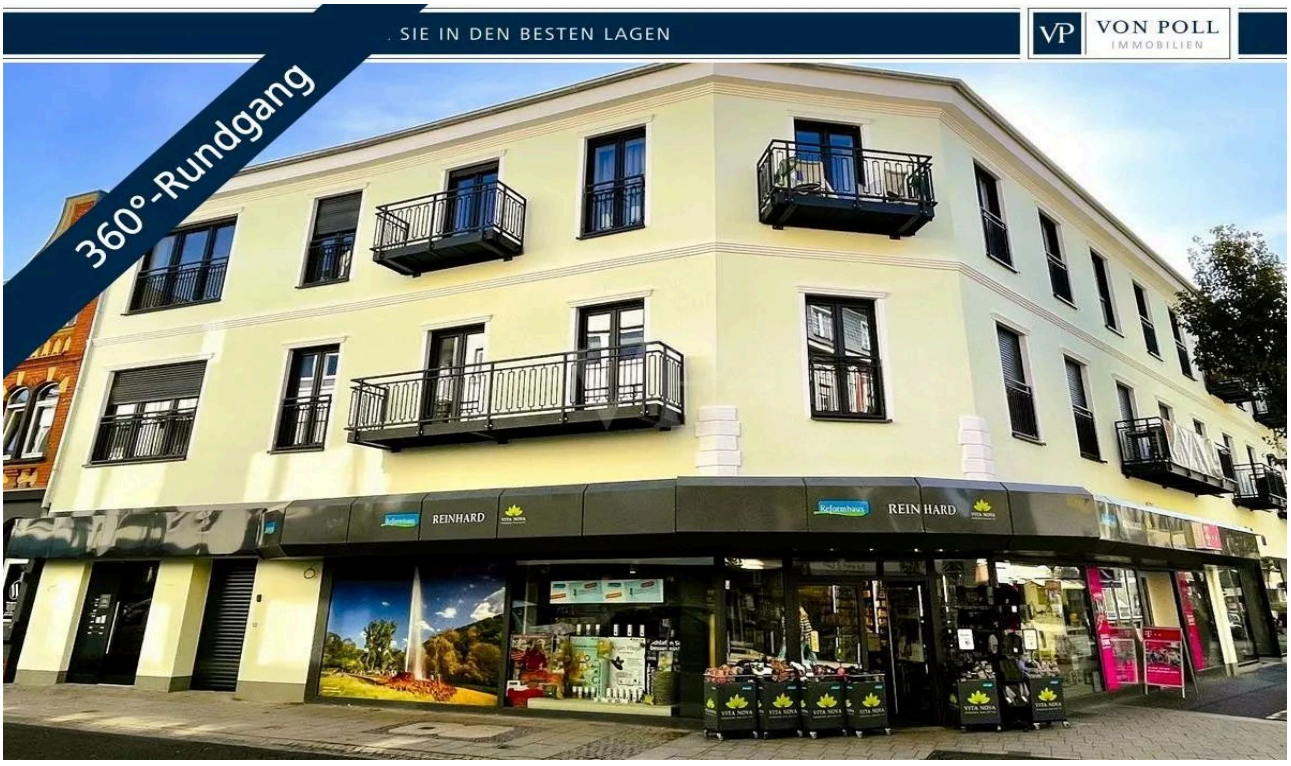
Andernach

Unità commerciale nel cuore di Andernach

Codice oggetto: 25014061



PREZZO D'AFFITTO: 1.700 EUR • VANI: 6

Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

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

Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25014061
Vani	6
Anno di costruzione	1970

Prezzo d'affitto	1.700 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Ufficio/studio	Studio
Superficie commerciale	ca. 114 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 114 m²
Superficie affittabile	ca. 114 m²
Spazio per uffici	ca. 114 m²

Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

Dati energetici

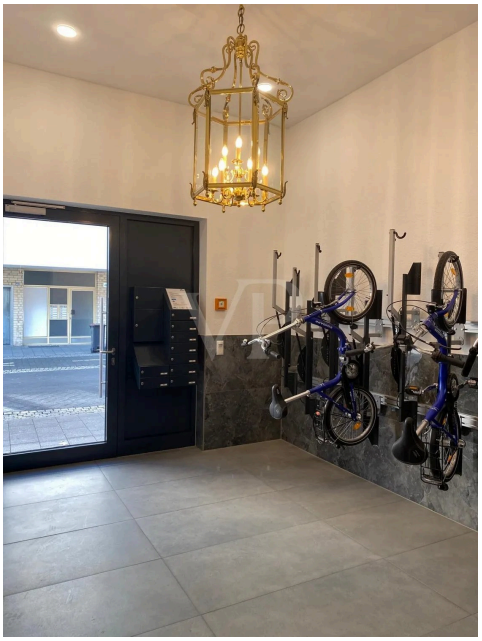
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.12.2032

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	67 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

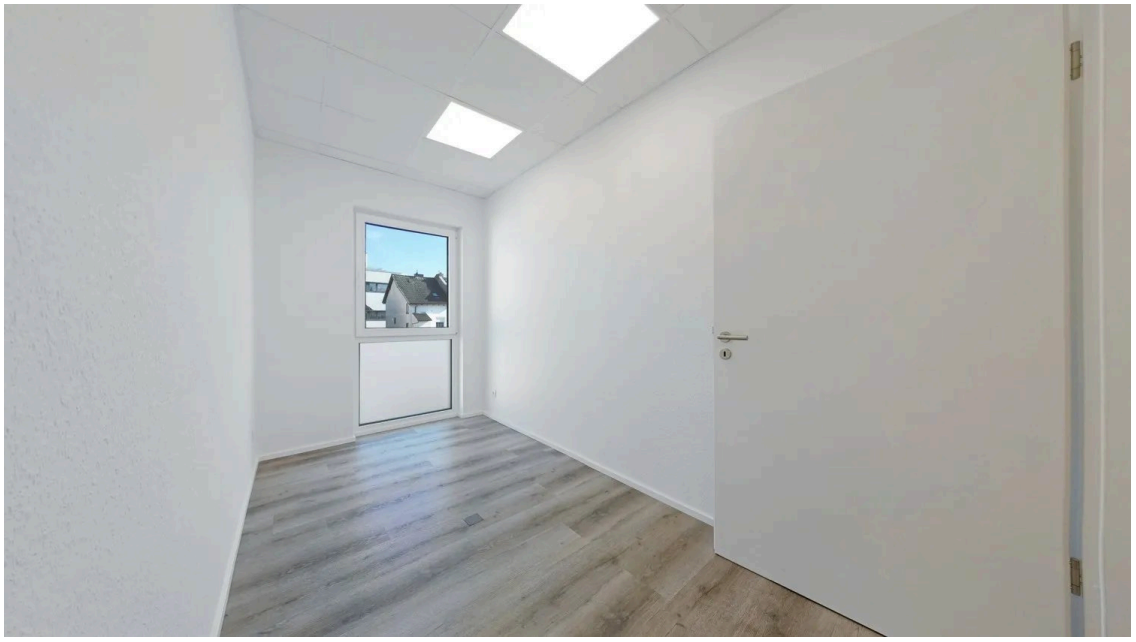
La proprietà

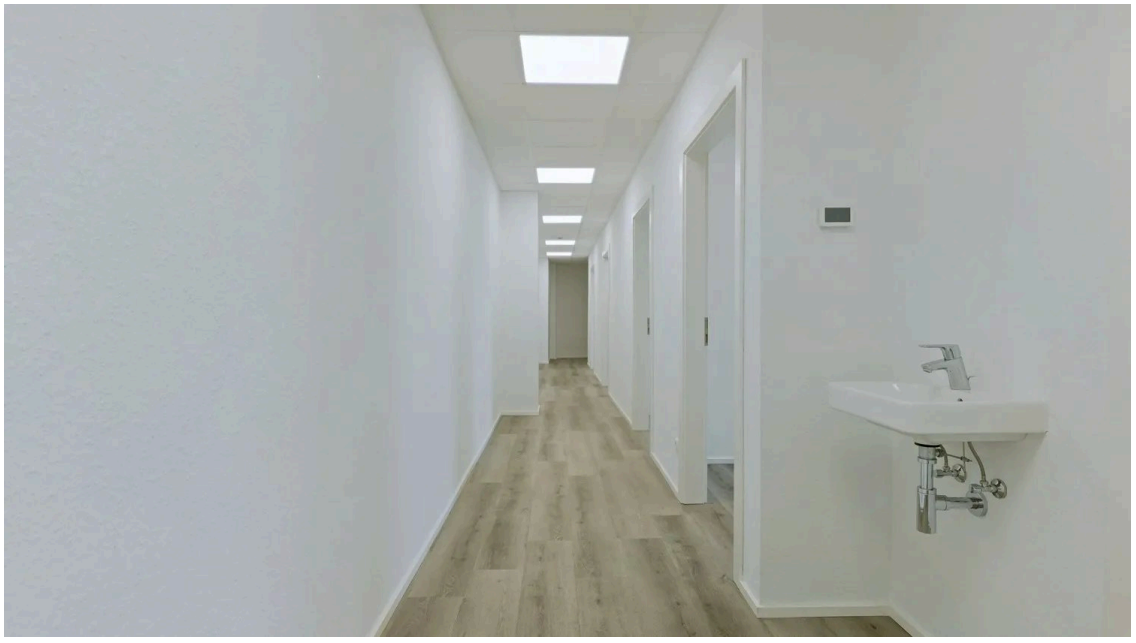




Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

La proprietà

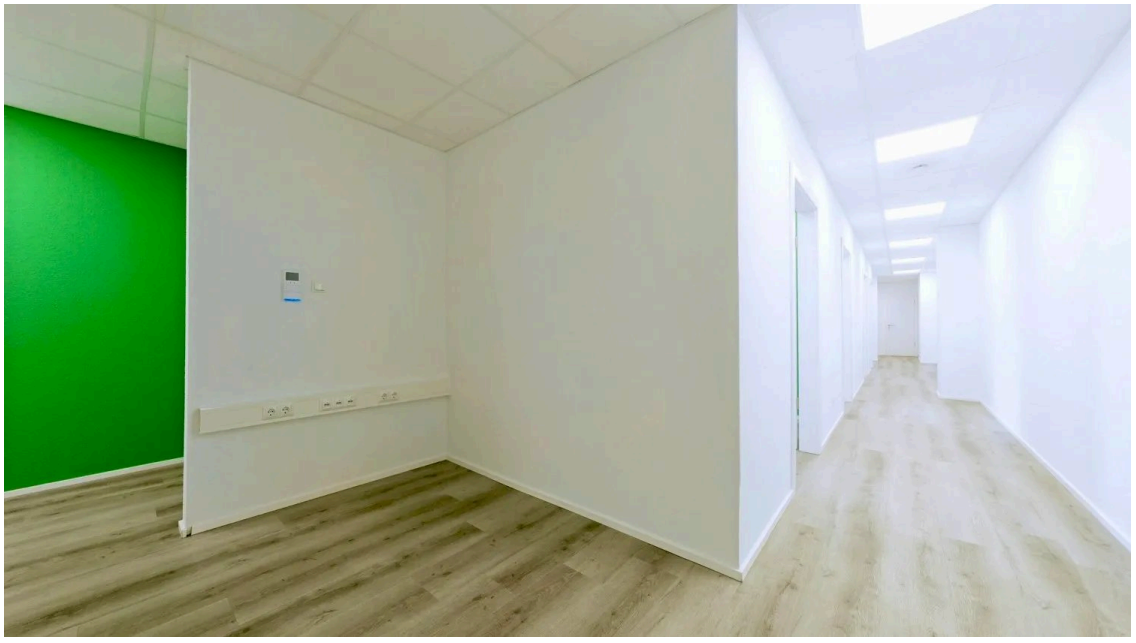




Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

La proprietà





Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

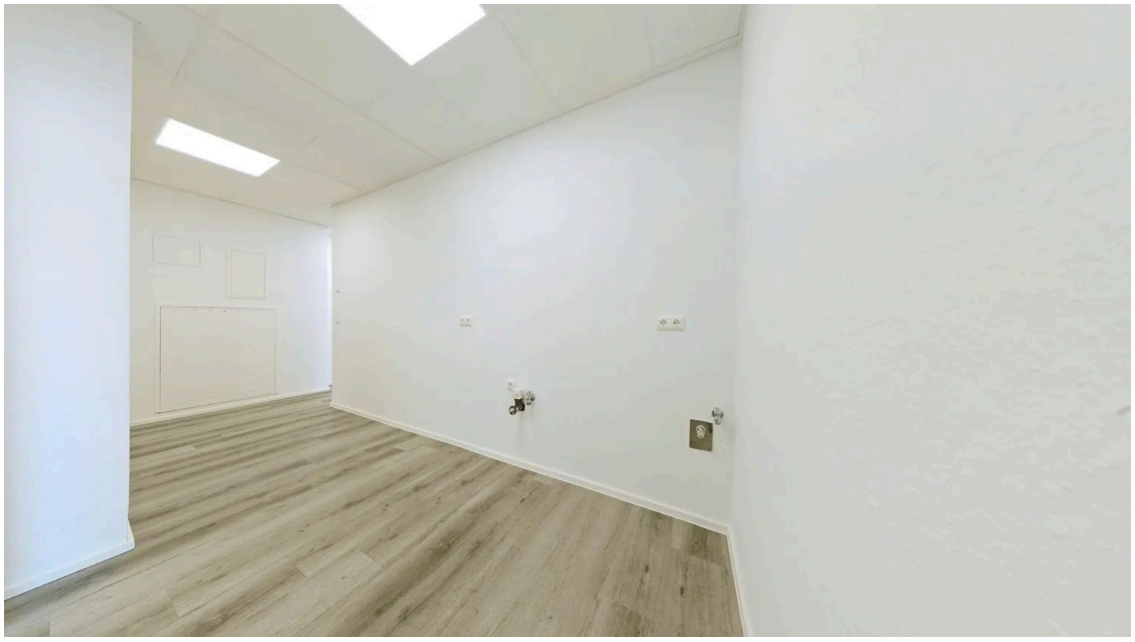
La proprietà





Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

La proprietà





Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

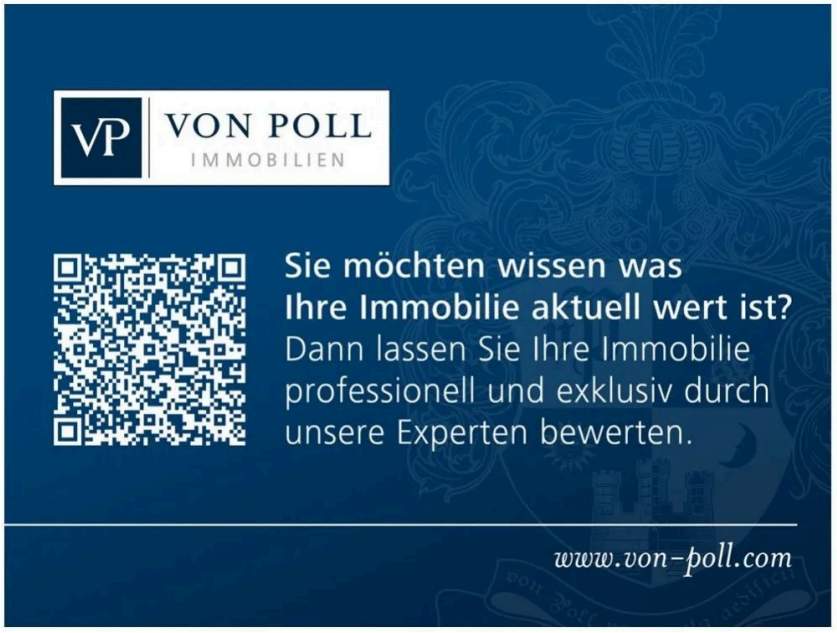
La proprietà





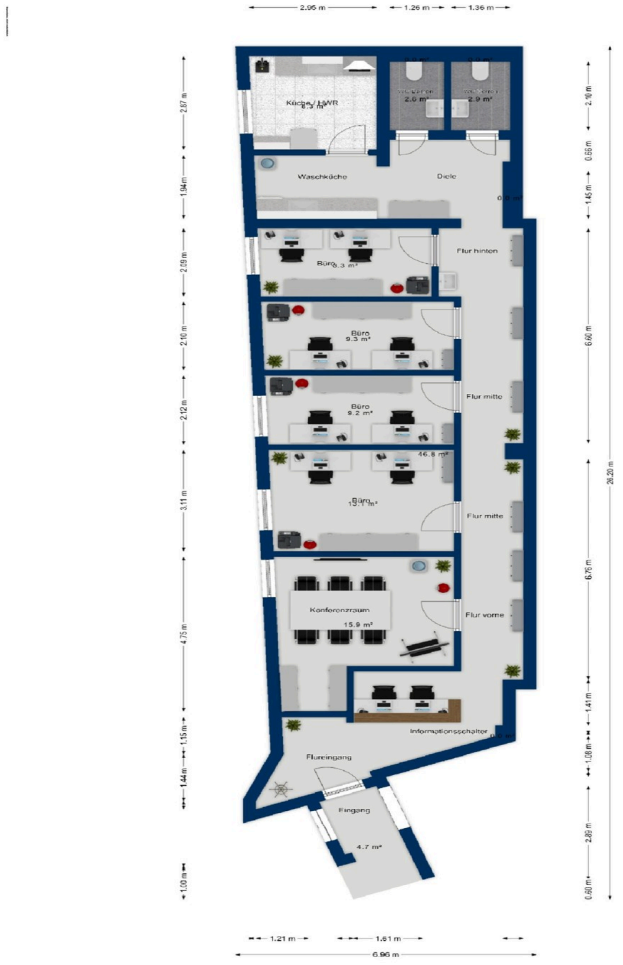
Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

La proprietà



Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

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: 25014061 - 56626 Andernach

Una prima impressione

Situato nel cuore del centro città, questo spazio commerciale o adibito a ufficio si trova al primo piano di un prestigioso edificio recentemente ristrutturato e offre circa 114 m² di spazio per uso individuale. Le caratteristiche includono: - Ascensore - Completamente accessibile - Deposito biciclette - Camere luminose e moderne - Spazio di stoccaggio nel seminterrato - Sistema di ventilazione

Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25014061 - 56626 Andernach

Partner di contatto

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

Florian Bender

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com