Bad Godesberg-Villenviertel

# Espaces de bureaux représentatifs – Siège social élégant et plein de caractère

*CODE DU BIEN: 25378028*



PRIX DE LOYER: 0 • PIÈCES: 13

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel


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

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25378028 |
| Pièces | 13 |
| Année de construction | 1896 |
| Place de stationnement | 4 x Garage, 100 (Location) |

| | |
|---|---|
| Prix de loyer | Auf Anfrage |
| Coûts supplémentaires | 500 |
| Office/Professional practice | Bâtiment pour bureaux |
| Surface total | ca. 493 m² |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Espace locatif | ca. 493 m² |
| surface de bureaux | ca. 393 m² |

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Legally not required |

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

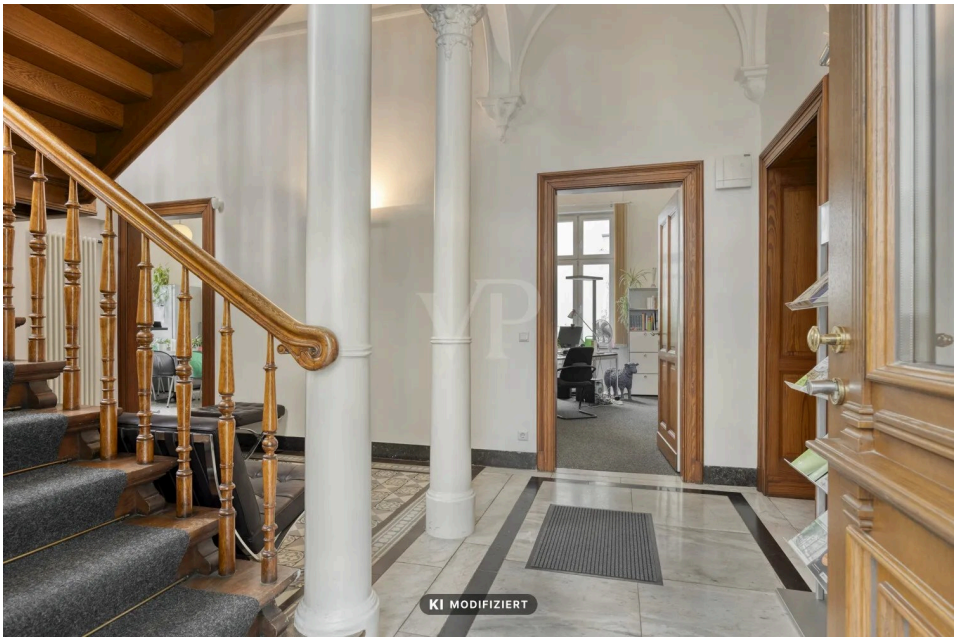
# La propriété



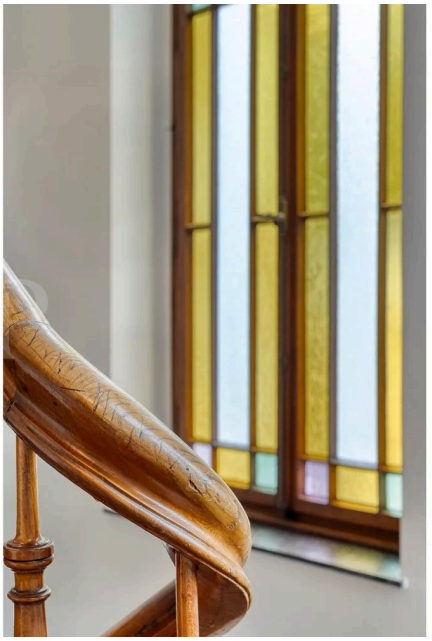



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# La propriété



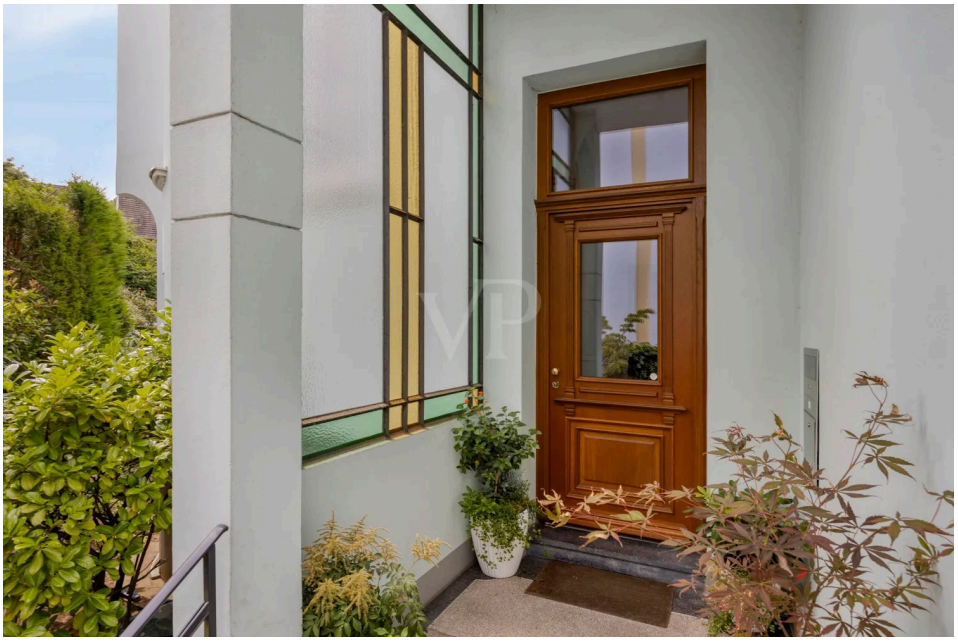


CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

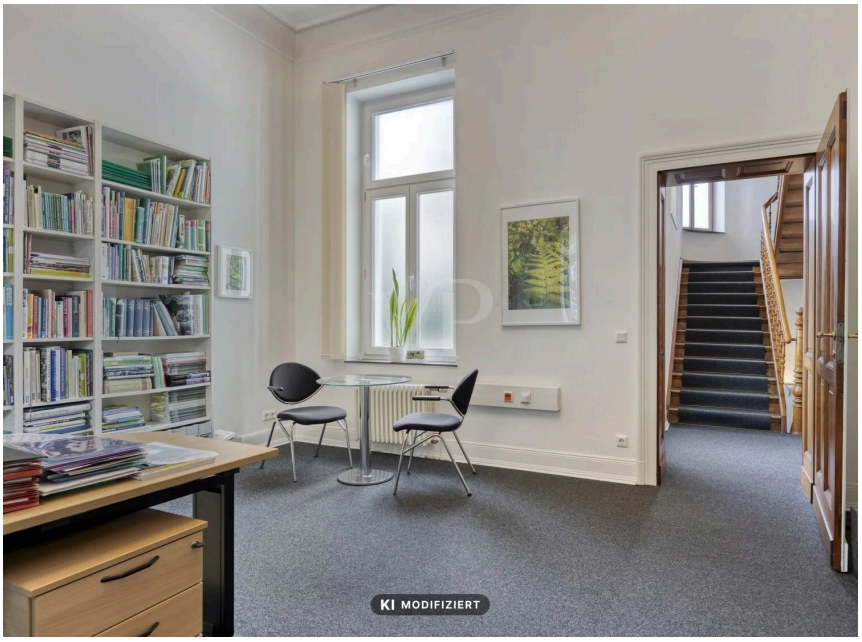
# La propriété

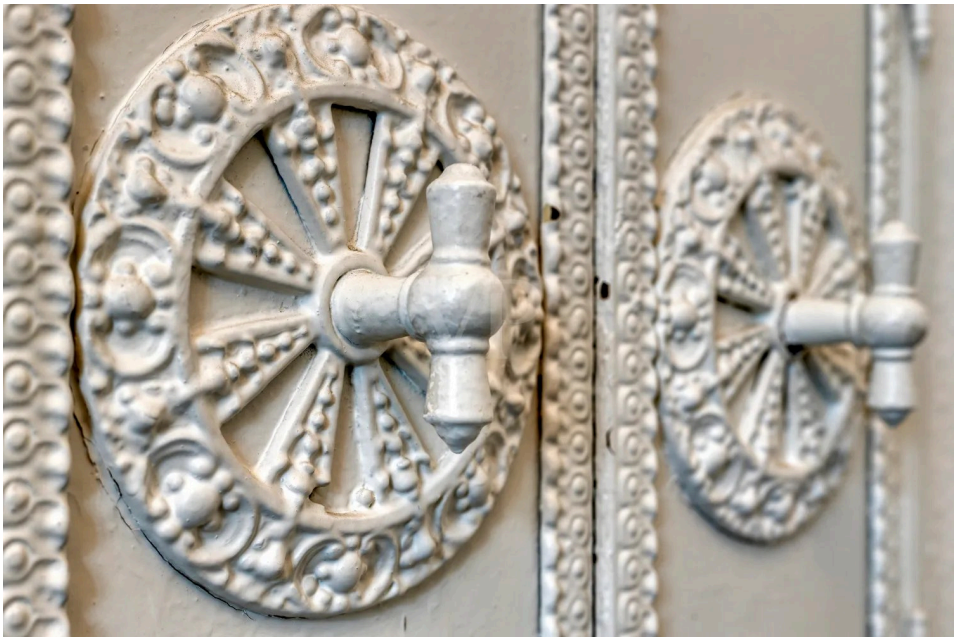


CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

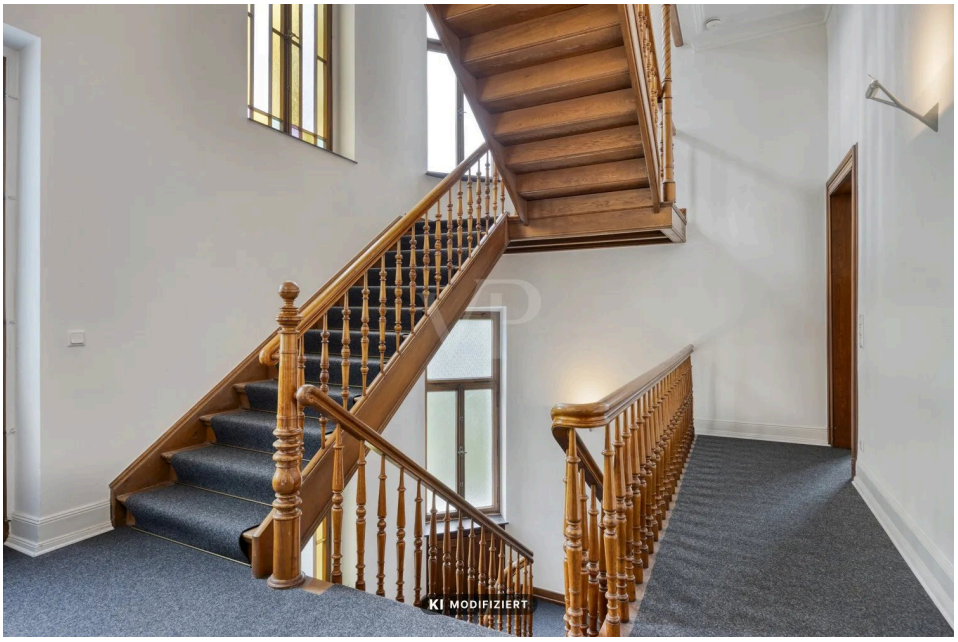
# La propriété

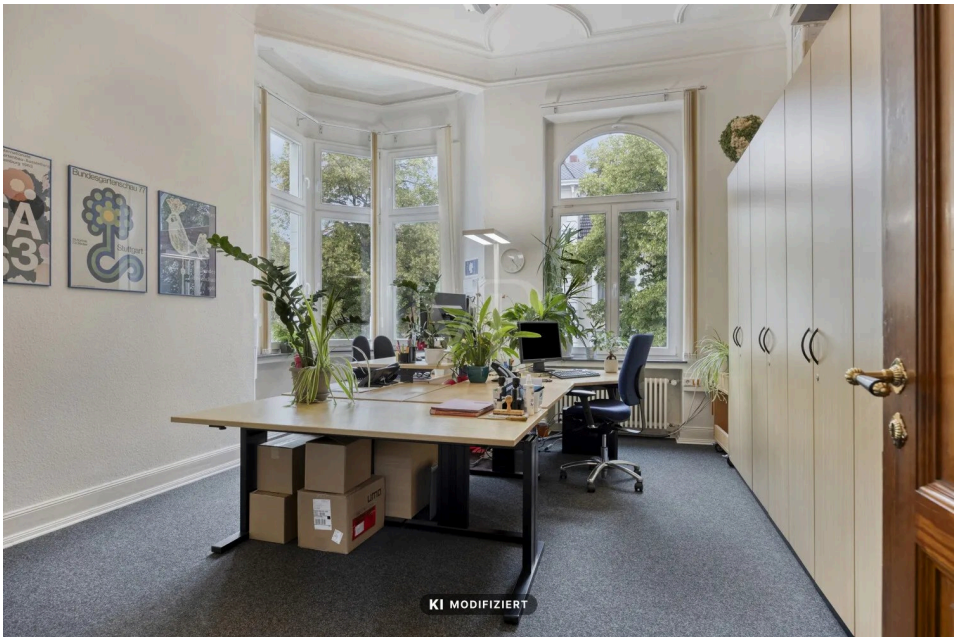


CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

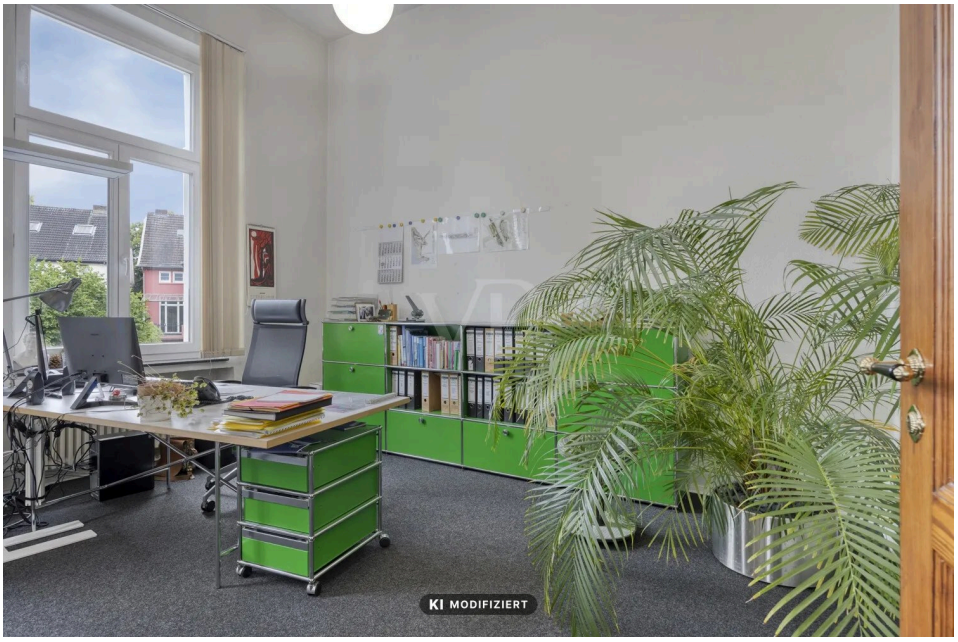
# La propriété

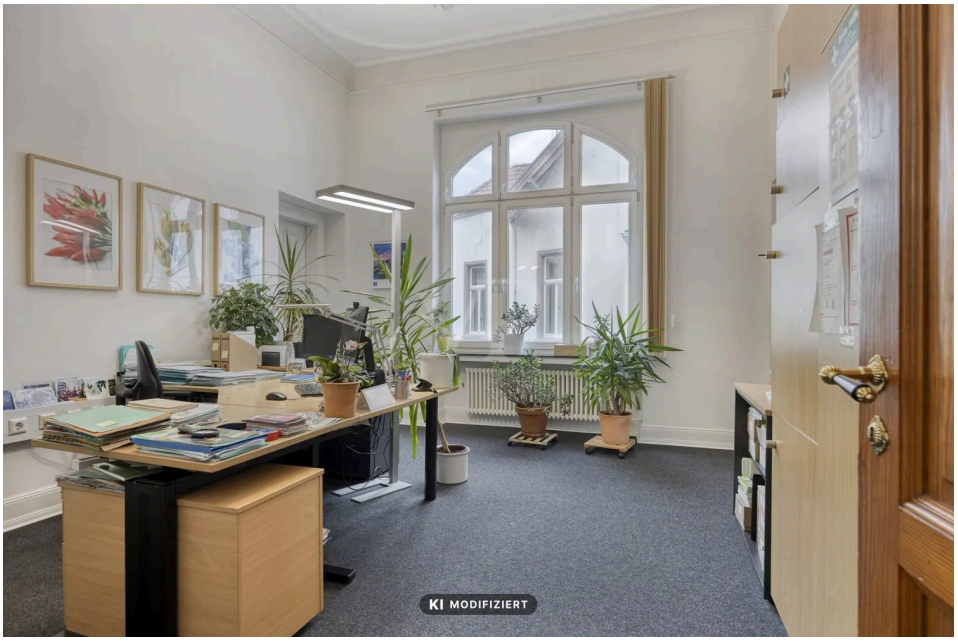


CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# La propriété

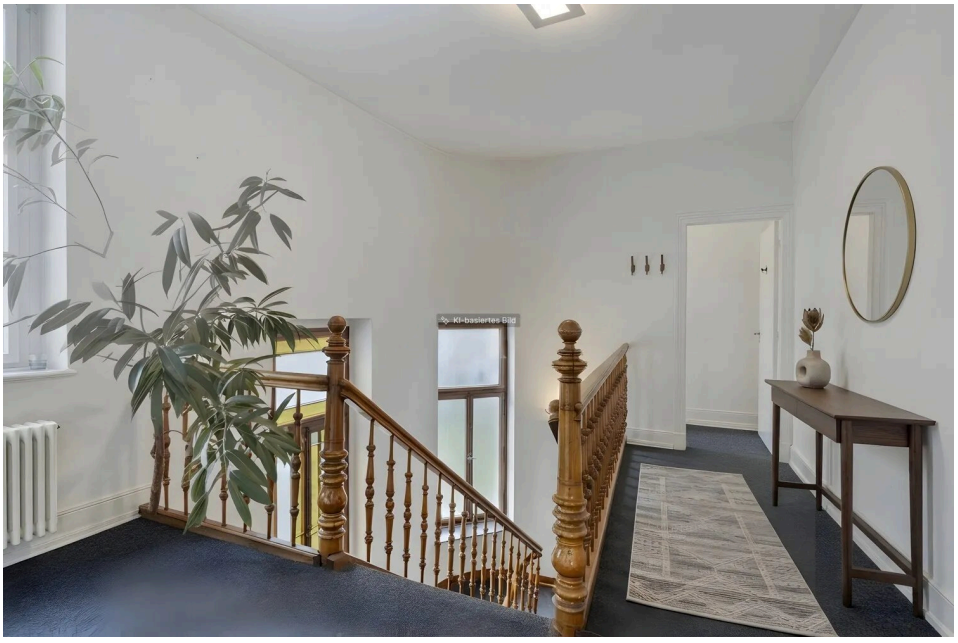




CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# La propriété

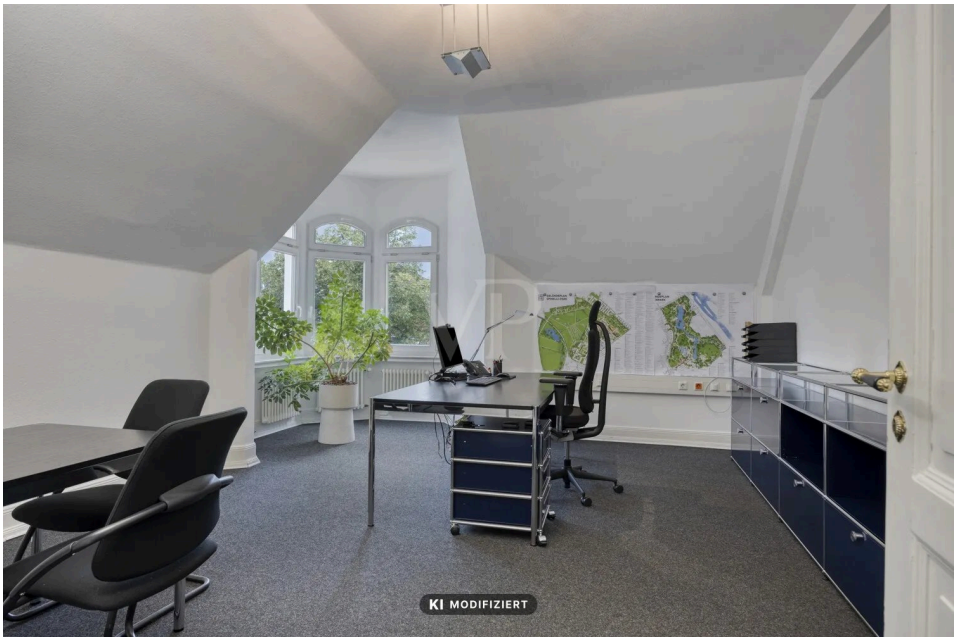


CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# La propriété

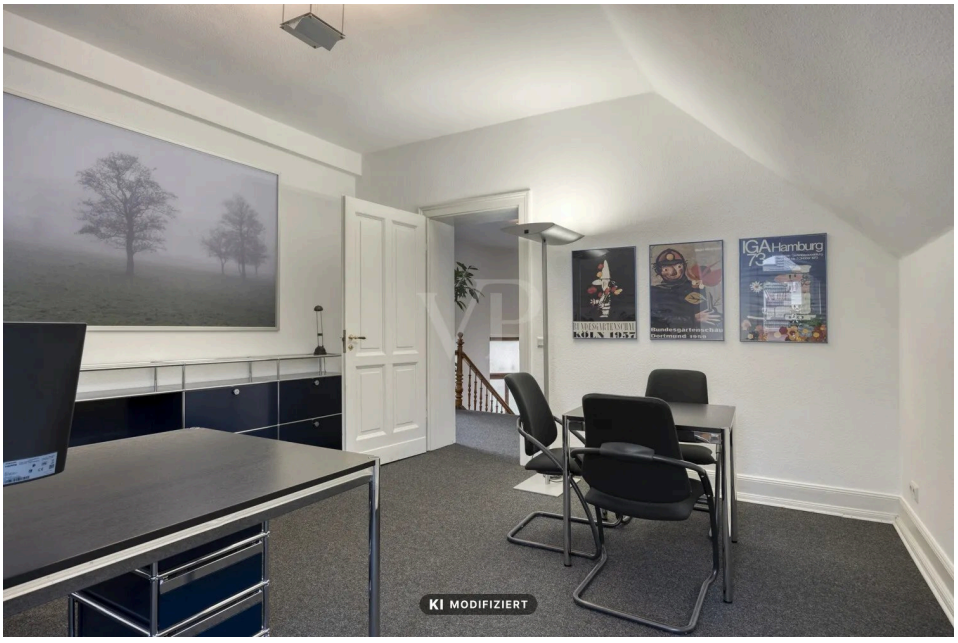


CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# La propriété

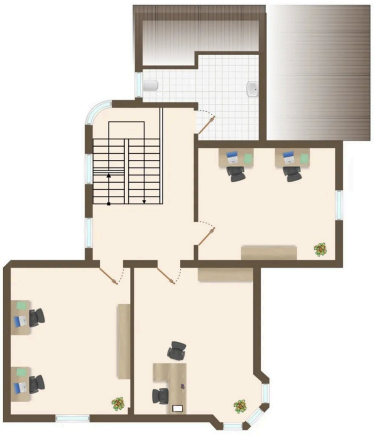





CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# La propriété





CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# La propriété






CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

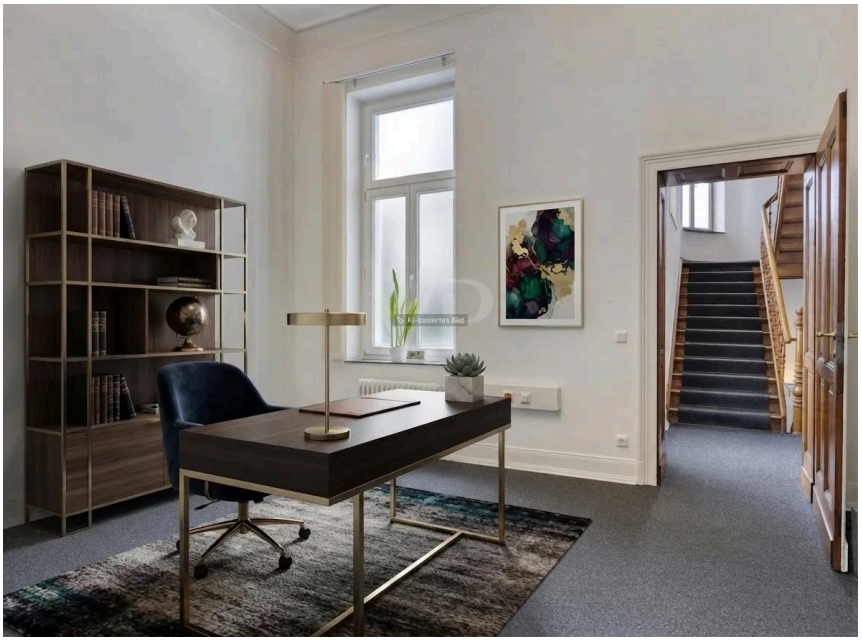
# La propriété






CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# La propriété





CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# La propriété





CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

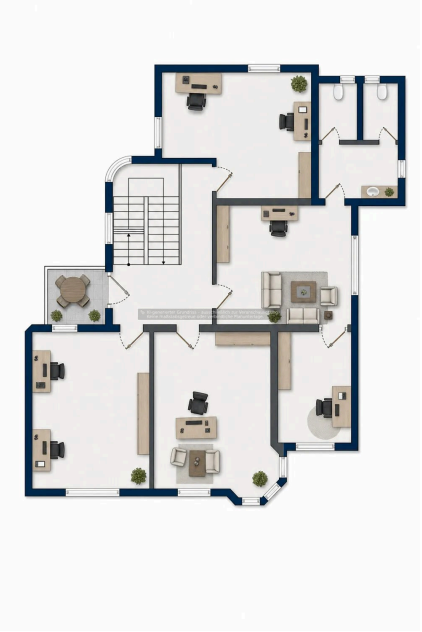
# La propriété





CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# La propriété





CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# Une première impression

Espaces de bureaux exclusifs et modulables : Cette villa Art nouveau d'exception, située au cœur du quartier des villas de Godesberg, l'un des plus prisés du sud de Bonn, date de 1896 et allie élégance classique et fonctionnalité moderne. Ses quelque 393 m² de bureaux répartis sur trois étages offrent un cadre de travail prestigieux aux entreprises les plus exigeantes. L'espace est modulable et peut être utilisé de manière indépendante. Classé monument historique, le bâtiment impressionne par son architecture remarquable, ses sols et éléments en stuc d'origine, ainsi que par un agencement bien pensé qui offre une grande flexibilité d'aménagement, des bureaux individuels et d'équipe aux espaces de réunion et d'accueil. Un sous-sol d'environ 110 m² offre un espace de rangement pratique, idéal pour l'archivage ou le stockage de matériel technique. Une infrastructure numérique performante est assurée par la fibre optique. Une cuisine commune et un espace extérieur paysager et bien entretenu invitent à la détente et aux pauses. Plusieurs sanitaires haut de gamme avec toilettes modernes garantissent le confort nécessaire à chaque étage. La propriété comprend quatre garages, dont un équipé d'une borne de recharge pour véhicules électriques. Située dans un quartier calme et facilement accessible, la villa est idéale pour les entreprises recherchant un siège social élégant, prestigieux et fonctionnel. Nous serions ravis de vous faire visiter ce bien d'exception. N'hésitez pas à nous contacter !

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# Détails des commodités

Die Immobilie verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:
- Erstklassige und repräsentative Lage
- Fläche etagenweise teilbar
- Stilvolle und charaktervolle Architektur
- Originale Bodenbeläge mit historischem Charme
- Großzügige Büroflächen auf drei Etagen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Zusätzliche Lagerfläche im Kellergeschoss
- Glasfaseranschluss
- Gepflegter, begrünter Außenbereich
- Gemeinschaftsküche
- Vier Garagenstellplätze, davon einer mit Wallbox für E-Fahrzeuge

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# Tout sur l'emplacement

Das Villenviertel von Bad Godesberg ist eine der exklusivsten und zugleich traditionsreichsten Lagen der Bundesstadt. Das Viertel zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Umgebung, eine hochwertige Nachbarschaftsbebauung sowie ein besonders gepflegtes Erscheinungsbild aus – ideale Voraussetzungen für ein Unternehmen, das Wert auf ein souveränes und professionelles Auftreten legt.

Der Standort bietet eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung: Sowohl die Bonner Innenstadt als auch die Bundesstraße B9 sind in wenigen Minuten erreichbar, was kurze Wege zu Geschäftsterminen ebenso garantiert wie eine schnelle Erreichbarkeit für Mitarbeitende und Besucher. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut – mehrere Bus- und Bahnlinien sorgen für eine reibungslose Anbindung an das Stadtzentrum, den Hauptbahnhof und umliegende Stadtteile.

Die Nähe zum Rhein, zu renommierten Bildungseinrichtungen, internationalen Institutionen und Regierungsstellen unterstreicht zudem die strategisch günstige Lage für Unternehmen mit überregionalem oder internationalem Bezug.

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# Plus d'informations

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: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

# Contact

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

Elmar Wicharz

Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg
Tel.: +49 228 - 38 76 105 0
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

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

www.von-poll.com