Bonn / Bad Godesberg

# Modern und ideal gelegen! Großzügige Büroetage im Herzen von Bad Godesberg

***CODICE OGGETTO: DY562***

**PREZZO D'AFFITTO:** 2.999 EUR • **VANI:** 4

**CODICE OGGETTO: DY562 - 53177 Bonn / Bad Godesberg**


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

**CODICE OGGETTO: DY562 - 53177 Bonn / Bad Godesberg**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | DY562 |
| Piano | 2 |
| Vani | 4 |
| Anno di costruzione | 1972 |

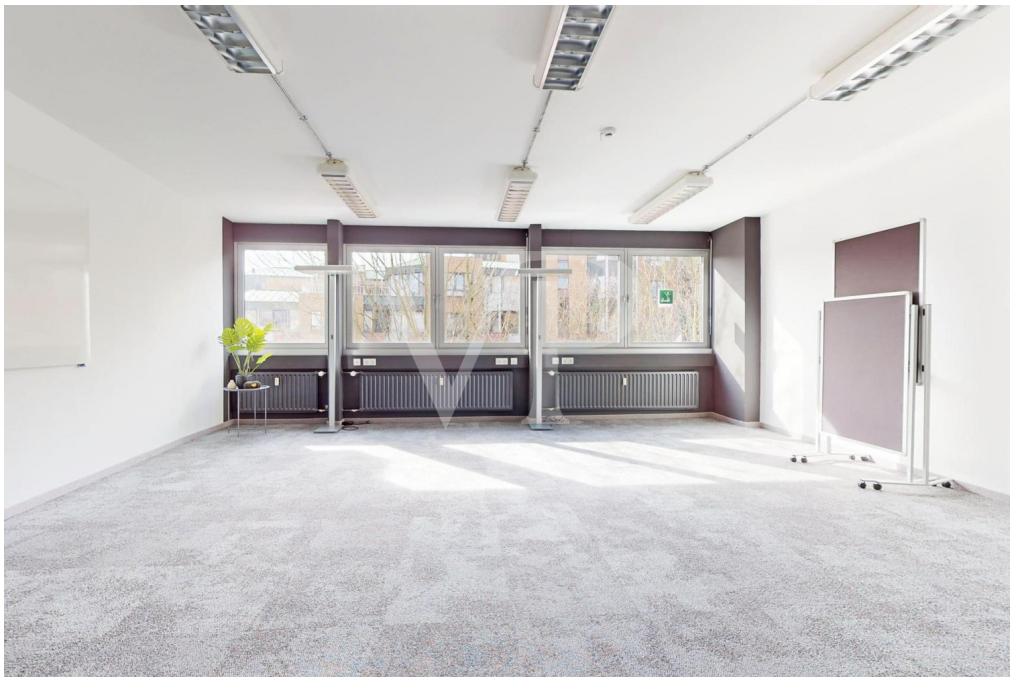
| | |
|---|---|
| Prezzo d'affitto | 2.999 EUR |
| Costi aggiuntivi | 500 EUR |
| Ufficio/studio | Spazio ufficio |
| Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Superficie commerciale | ca. 210 m² |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2021 |
| Stato dell’immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie affittabile | ca. 210 m² |

**CODICE OGGETTO: DY562 - 53177 Bonn / Bad Godesberg**

# La proprietà

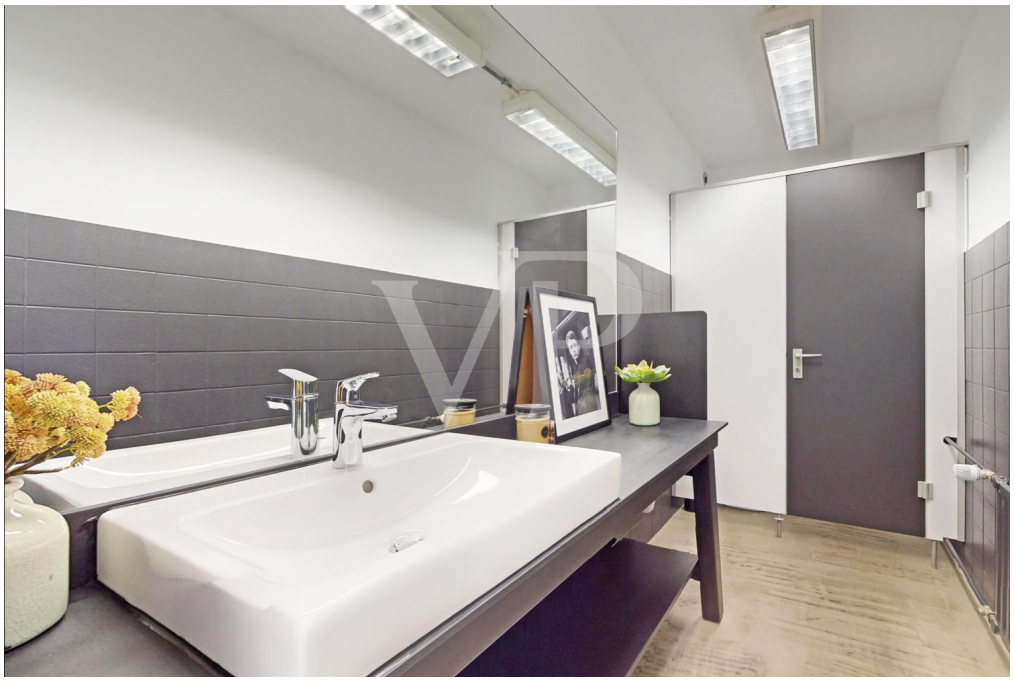
**CODICE OGGETTO: DY562 - 53177 Bonn / Bad Godesberg**

# La proprietà



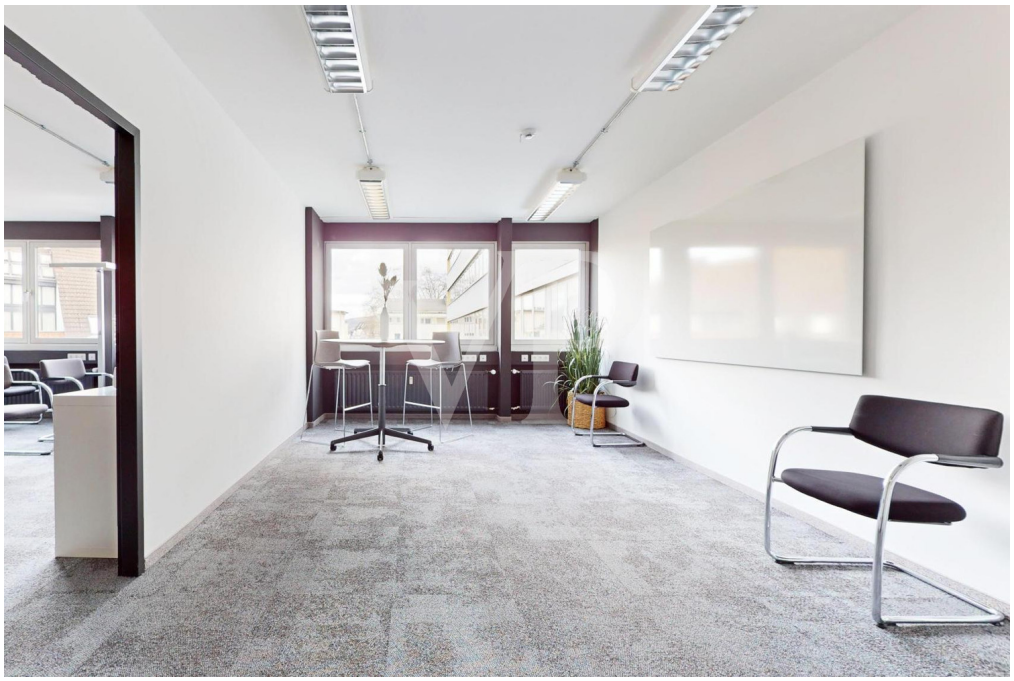
**CODICE OGGETTO: DY562 - 53177 Bonn / Bad Godesberg**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: DY562 - 53177 Bonn / Bad Godesberg**

# La proprietà

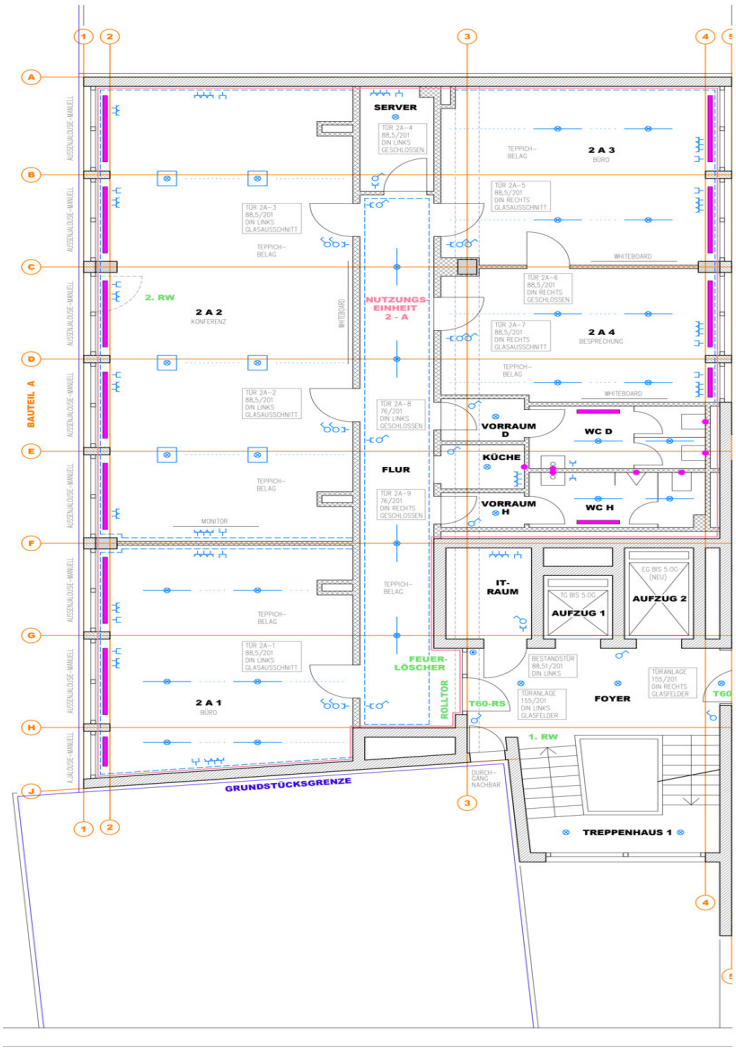


**CODICE OGGETTO: DY562 - 53177 Bonn / Bad Godesberg**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: DY562 - 53177 Bonn / Bad Godesberg**

# 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: DY562 - 53177 Bonn / Bad Godesberg**

# Una prima impressione

Die angebotene Bürofläche hat eine Gesamtfläche von ca. 210 m² und besteht aus vier Büroräumen, zwei Sanitärbereichen und einer Teeküche. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss eines fünfstöckigen Bürogebäudes und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Das gesamte Bürogebäude wurde in den Jahren 2019-2021 umfangreich modernisiert. Die Modernisierung umfasst die gesamte Elektro- und EDV-Verkabelung, Beleuchtung, Sanitäranlagen, Böden, Aufzug, Heizkörper-Thermostate, Wände und Türen inklusive modernem elektronischem Zutrittssystem. Die Büroetage bietet mit ihrer großzügigen Raumaufteilung ausreichend Platz für verschiedene Arbeitsbereiche sowie Besprechungszimmer und schafft somit ein angenehmes Arbeitsumfeld. Die Lage der Immobilie ist zentral und sehr gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Parkmöglichkeiten stehen ebenfalls zur Verfügung, sowohl vor dem Gebäude als auch in der näheren Umgebung. Ein weiteres Highlight ist die zusätzlich buchbare Lounge im 1. Obergeschoss, in der Sie Empfänge mit Catering anbieten oder Ihre Weihnachtsfeier genießen können. Fazit: Die Büroetage eignet sich ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach einer modernen und repräsentativen Arbeitsstätte sind. Die gehobene Ausstattung und die besonderen Highlights machen diese Bürofläche zu einem attraktiven Arbeitsplatz mit Wohlfühlfaktor im Industrial Design. Interessenten sind herzlich eingeladen, diese Immobilie zu besichtigen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf! Hinweis! Der Energieausweis ist in Vorbereitung und liegt zur Besichtigung vor.

**CODICE OGGETTO: DY562 - 53177 Bonn / Bad Godesberg**

# Tutto sulla posizione

Bad Godesberg ist einer der vier Stadtbezirke der Bundesstadt Bonn und hat ca. 76.156 Einwohner. Bad Godesberg liegt an der südlichen Spitze der Kölner Bucht im Godesberger Rheintaltrichter am Übergang vom Mittel- zum Niederrhein. Der Stadtbezirk grenzt südöstlich an das Land Rheinland-Pfalz. Die Godesburg ist Namensgeberin des Stadtbezirks und somit sein wichtigstes Wahrzeichen. Auf der über 800 Jahre alten Burg hast Du die perfekte Aussicht über Bad Godesberg, das Siebengebirge und das Rheintal. Ebenfalls sehenswert: Der anliegende Burgfriedhof mit Gräbern einiger wichtiger Persönlichkeiten. In direkter Nähe zur Bad Godesberger Fußgängerzone gelegen, verfügen die hier angebotenen Büroräume über eine ideale Nahversorgung mit zahlreichen Supermärkten, Restaurants, Cafés und einer breiten Auswahl an Einzelhandel. Der Stadtpark lädt mit seinen weitläufigen Grünflächen zum Flanieren ein. Wie eine kleine Oase der Erholung liegt der Kurpark im Zentrum von Bad Godesberg. Wenn man die Kurfürstenallee überquert, kann man im Redoutenpark weiter spazieren. Über die B 9 ist Bad Godesberg optimal an die Bonner Innenstadt und die Bundesautobahn A 562 angebunden. Zahlreiche Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine gute ÖPNV-Anbindung an alle Bonner Stadtteile. Darüber hinaus ist der IC-/Bahnhof Bad Godesberg in ca. zehn Gehminuten zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: DY562 - 53177 Bonn / Bad Godesberg**

# Ulteriori informazioni

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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. 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.

**CODICE OGGETTO: DY562 - 53177 Bonn / Bad Godesberg**

# Partner di contatto

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

Elmar Wicharz

Römerplatz 8  Bad Godesberg
E-Mail: bad.godesberg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com