

**Bonn - Bad Godesberg**

# **Vielseitige Gewerbehalle in Top-Lage!**

**Objektnummer: 26378021**



**MIETPREIS: 2.125 EUR**

**Objektnummer: 26378021 - 53175 Bonn - Bad Godesberg**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26378021 - 53175 Bonn - Bad Godesberg**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26378021</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>2.125 EUR</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2022</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>200 EUR</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>5 x Freiplatz, 75 EUR (Miete)</b>	<b>Hallen/Lager/Produktion</b>	<b>Halle</b>
		<b>Provision</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 150 m<sup>2</sup></b>
		<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

Objektnummer: 26378021 - 53175 Bonn - Bad Godesberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26378021 - 53175 Bonn - Bad Godesberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 26378021 - 53175 Bonn - Bad Godesberg

## Die Immobilie



# Capital



MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Bonn**



Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
**Bad Godesberg**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

Objektnummer: 26378021 - 53175 Bonn - Bad Godesberg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz  
Geschäftsstelleninhaber Bad Godesberg

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**0228 - 38 76 105 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com/bad-godesberg](http://www.von-poll.com/bad-godesberg)

**Objektnummer: 26378021 - 53175 Bonn - Bad Godesberg**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese funktionale Gewerbehalle in attraktiver Lage von Bad Godesberg - Nord mit einer Nutzfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> bietet optimale Voraussetzungen für Handwerksbetriebe, Lagerhaltung sowie Unternehmen mit erhöhtem Flächen- und Logistikbedarf.**

**Die Halle verfügt über zwei große Sektionaltore, die eine komfortable Anlieferung sowie ein einfaches Be- und Entladen von Materialien, Waren und Maschinen ermöglichen. Ergänzt wird die Hallenfläche durch einen separaten Lagerraum, ein Büro sowie ein WC, wodurch eine effiziente Nutzung für den täglichen Geschäftsbetrieb gewährleistet ist.**

**Fünf dem Objekt zugeordnete Stellplätze im Innenhof runden das Angebot ab und sorgen für kurze Wege sowie eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.**

**Mit ihrer funktionalen Ausstattung und den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten offeriert diese Gewerbehalle ideale Voraussetzungen für nachhaltiges Wachstum. Sichern Sie sich diesen attraktiven Gewerbestandort und schaffen Sie die Basis für Ihren zukünftigen Unternehmenserfolg!**

**Ein Energieausweis ist in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.**

**Objektnummer: 26378021 - 53175 Bonn - Bad Godesberg**

## **Ausstattung und Details**

**Die multifunktionale Gewerbehalle bietet Ihnen folgende Ausstattungsmerkmale:**

- insgesamt 150m<sup>2</sup> flexibel nutzbare Innenfläche
- separierter Lagerraum
- separiertes Büro
- separiertes WC
- fünf Stellplätze im Innenhof

**Objektnummer: 26378021 - 53175 Bonn - Bad Godesberg**

## **Alles zum Standort**

**Der Standort überzeugt durch seine verkehrsgünstige Lage im Bonner Süden mit schneller Anbindung an die B9 sowie die Autobahnen A565, A562 und A61. Das gewerblich geprägte Umfeld bietet ideale Voraussetzungen für Handwerks-, Lager-, Service- und Produktionsbetriebe. Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten profitieren von der guten Erreichbarkeit sowohl mit dem Pkw als auch über den öffentlichen Nahverkehr. Die Nähe zur Bonner Innenstadt sowie zum Wirtschaftsraum Köln/Bonn macht den Standort besonders attraktiv für regional und überregional tätige Unternehmen.**

**Objektnummer: 26378021 - 53175 Bonn - Bad Godesberg**

## **Sonstige Angaben**

**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.

**Objektnummer: 26378021 - 53175 Bonn - Bad Godesberg**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Elmar Wicharz**

---

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**