

Bad Honnef

# Realize your business idea in the heart of Bad Honnef!

Property ID: 25024011



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

RENT PRICE: 1.460 EUR

Property ID: 25024011 - 53604 Bad Honnef

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## At a glance

Property ID	25024011
Year of construction	1903
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 45 EUR (Rent)

Rent price	1.460 EUR
Additional costs	160 EUR
Commission	3,0 Monatskaltmieten (zzgl. 19% MwSt.)
Total Space	ca. 139 m <sup>2</sup>
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 139 m <sup>2</sup>

Property ID: 25024011 - 53604 Bad Honnef

# Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## The property





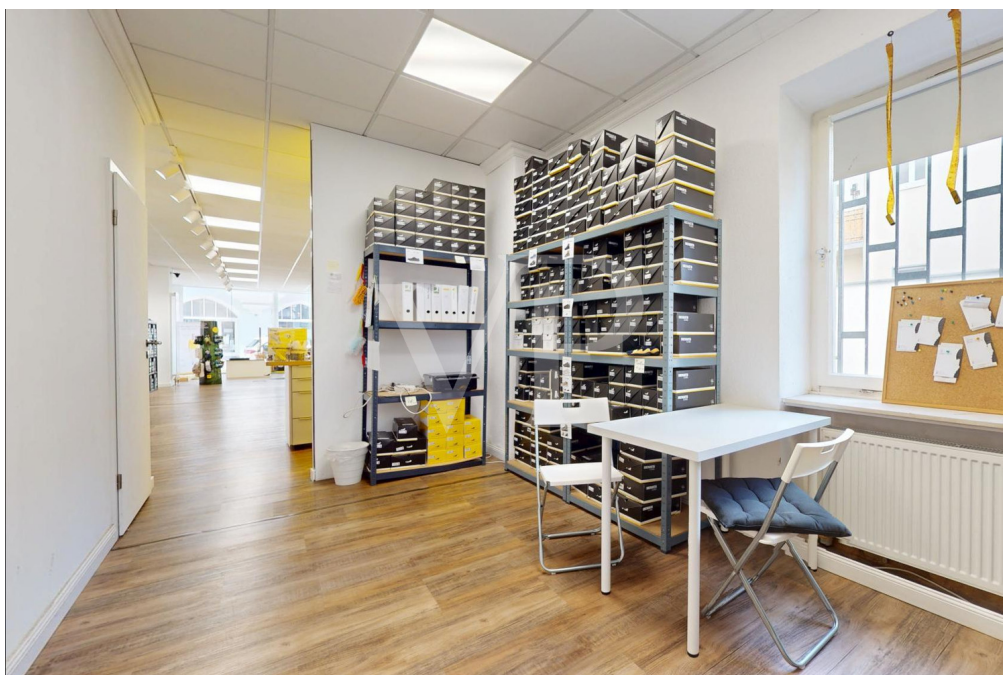
Property ID: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## The property



Property ID: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## The property





Property ID: 25024011 - 53604 Bad Honnef

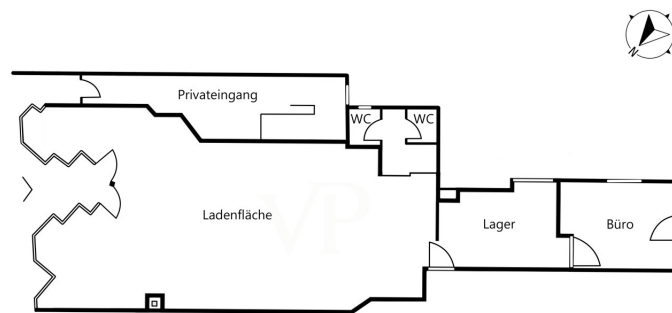
## The property





Property ID: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## A first impression

A versatile retail space of approximately 139 m<sup>2</sup> is available for rent in a prime central location in Bad Honnef. Situated on the ground floor of a charming mixed-use building dating back to 1903, the property combines historical appeal with a modern layout. The spacious retail area, featuring a wide storefront window, offers excellent visibility and ideal presentation opportunities for your goods or services. The open-plan design can be flexibly adapted to individual needs and is suitable for a wide range of businesses. In addition to the retail space, the property includes a separate staff room and two restrooms, ensuring convenient and practical daily operations. The retail space is heated by its own gas boiler, installed in 2023. A special bonus: A parking space at the rear of the building can be rented for €45 per month – perfect for you or your employees.

Highlights at a glance: - Total area: approx. 139 m<sup>2</sup> - Spacious, bright retail space - Wide shop window frontage with high customer traffic - Staff room and two restrooms - Parking space in the courtyard for €45/month - Central downtown location in Bad Honnef - Representative building dating from 1903. The central location in the heart of Bad Honnef guarantees excellent accessibility and high foot traffic. Take advantage of this opportunity and bring your business to a location with charm, history, and potential. Have we piqued your interest? We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing. Rental conditions: - Base rent: €1,460/month - Additional costs (excluding heating and electricity): €160/month - Parking space: €45/month - Total net rent: €1,665/month - Security deposit: €5,100 - 19% VAT will be added to the total rent.

**Property ID: 25024011 - 53604 Bad Honnef**

## All about the location

Das Ladenlokal befindet sich im Herzen von Bad Honnef, einer charmanten Stadt am Rhein, die für ihre gepflegte Altstadt, hohe Lebensqualität und attraktive Lage am Fuße des Siebengebirges bekannt ist. Die Innenstadt überzeugt durch eine lebendige Geschäftsstruktur, attraktive Fußgängerzonen, zahlreiche Cafés, Boutiquen, Dienstleister sowie eine hohe Passantenfrequenz – ideale Voraussetzungen für den Einzelhandel oder eine gewerbliche Nutzung.

Die Verkehrsanbindung von Bad Honnef ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr sehr gut:

- Die Stadtbahnlinie 66 (Bonn – Siegburg – Bad Honnef) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und verbindet Bad Honnef regelmäßig mit Bonn, Königswinter, Sankt Augustin und Siegburg (mit ICE-Anschluss).
- Der Bahnhof Bad Honnef (DB) bietet Regionalverbindungen in Richtung Linz am Rhein, Neuwied und Koblenz sowie Anschluss an das Bahnnetz in Richtung Köln.
- Die Autobahn A3 (Anschlussstelle Bad Honnef/Linz) ist in ca. 10–15 Minuten erreichbar und verbindet mit Köln, Bonn, Frankfurt und dem Ruhrgebiet.
- Darüber hinaus bestehen gute Verbindungen zur A59 (über Königswinter) mit direkter Verbindung zur A560 und zur A555, die Bonn und Köln direkt miteinander verbindet.
- Auch die A61 ist über die nahegelegene B42 erreichbar und führt in Richtung Koblenz sowie in die Eifelregion.

Dank dieser zahlreichen Anbindungen ist Bad Honnef sowohl für den regionalen als auch überregionalen Verkehr hervorragend erschlossen.

Zudem ist die Stadt sehr gut in das regionale Radwegenetz eingebunden und bietet mehrere Parkmöglichkeiten sowie öffentliche Parkhäuser in direkter Umgebung des Objekts.

Fazit:

Die zentrale Innenstadtlage in Kombination mit der hervorragenden verkehrstechnischen Anbindung macht dieses Ladenlokal zu einem äußerst attraktiven Standort.



Property ID: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Other information

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.

Property ID: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

---

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: [bonn@von-poll.com](mailto:bonn@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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