

Bad Honnef

¡Haga realidad su idea de negocio en el corazón de
Bad Honnef!

Número de propiedad: 25024011



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.460 EUR

Número de propiedad: 25024011 - 53604 Bad Honnef

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25024011 - 53604 Bad Honnef

De un vistazo

Número de propiedad	25024011
Año de construcción	1903
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 45 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.460 EUR
Costes adicionales	160 EUR
Comercio	Local comercial
Comisión	3,0 Monatskaltmieten (zzgl. 19% MwSt.)
Espacio total	ca. 139 m ²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 139 m ²

Número de propiedad: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Datos energéticos

Certificado
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25024011 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



Número de propiedad: 25024011 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



Número de propiedad: 25024011 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



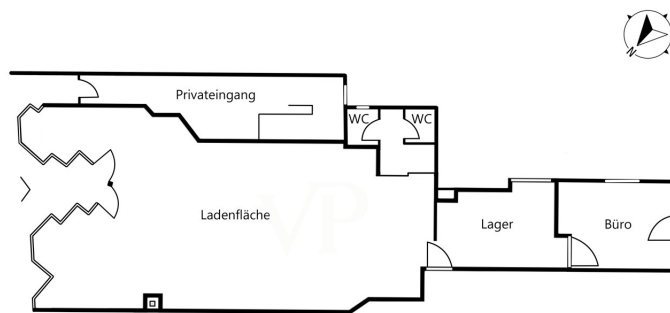
Número de propiedad: 25024011 - 53604 Bad Honnef

La propiedad



Número de propiedad: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Una primera impresión

Se alquila un versátil local comercial de aproximadamente 139 m² en una ubicación céntrica y privilegiada de Bad Honnef. Ubicado en la planta baja de un encantador edificio de uso mixto que data de 1903, el inmueble combina un atractivo histórico con una distribución moderna. El espacioso local comercial, con un amplio escaparate, ofrece una excelente visibilidad y unas oportunidades ideales para presentar sus productos o servicios. El diseño diáfano se adapta con flexibilidad a las necesidades individuales y es adecuado para una amplia gama de negocios. Además del local comercial, el inmueble incluye una sala de personal independiente y dos baños, lo que garantiza una gestión diaria cómoda y práctica. El local cuenta con calefacción mediante su propia caldera de gas, instalada en 2023. Una ventaja especial: se puede alquilar una plaza de aparcamiento en la parte trasera del edificio por 45 € al mes, ideal para usted o sus empleados. Resumen de características: - Superficie total: aprox. 139 m² - Local comercial amplio y luminoso - Amplio escaparate con gran afluencia de clientes - Sala de personal y dos baños - Plaza de aparcamiento en el patio por 45 €/mes - Ubicación céntrica en Bad Honnef - Edificio representativo de 1903. Su céntrica ubicación en el corazón de Bad Honnef garantiza una excelente accesibilidad y un alto nivel de afluencia peatonal. Aproveche esta oportunidad y ubique su negocio en un lugar con encanto, historia y potencial. ¿Le hemos interesado? Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Condiciones de alquiler: - Alquiler base: 1.460 €/mes - Gastos adicionales (sin incluir calefacción ni electricidad): 160 €/mes - Plaza de aparcamiento: 45 €/mes - Alquiler neto total: 1.665 €/mes - Fianza: 5.100 € - Se añadirá el 19 % de IVA al alquiler total.

Número de propiedad: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: bonn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com