

Pulheim

## Espacio de oficina amplio y luminoso en dos plantas en Pulheim

Número de propiedad: 25456015



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 960 EUR**

Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

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

Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25456015	Precio del alquiler	960 EUR
Ocupación a partir de	03.09.2025	Costes adicionales	240 EUR
Año de construcción	1996	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Nettomonatsmiete
		Espacio total	ca. 80 m²
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	06.04.2027	Consumo de energía final	84.27 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

## La propiedad

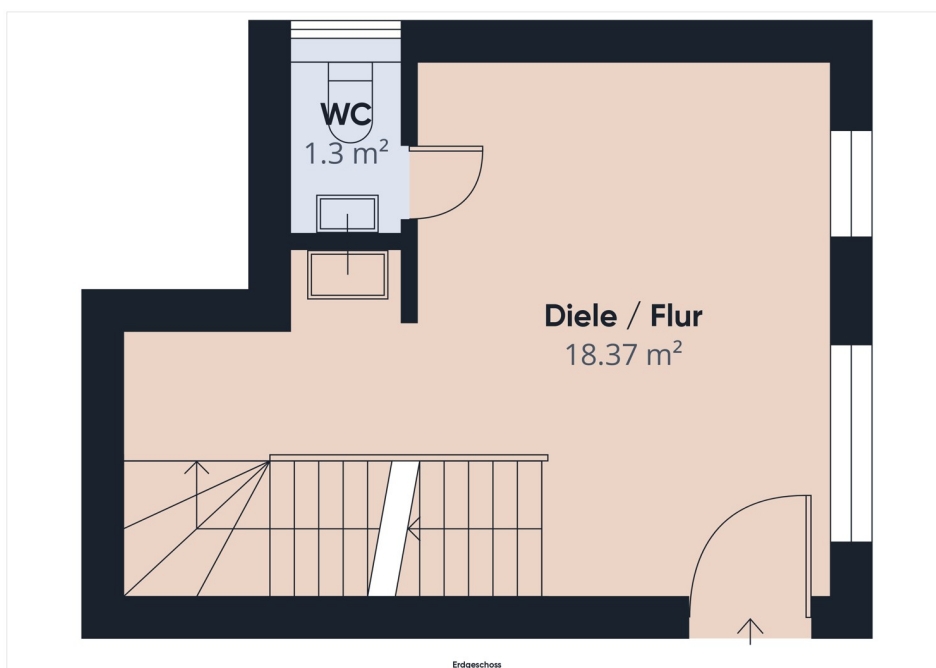




Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

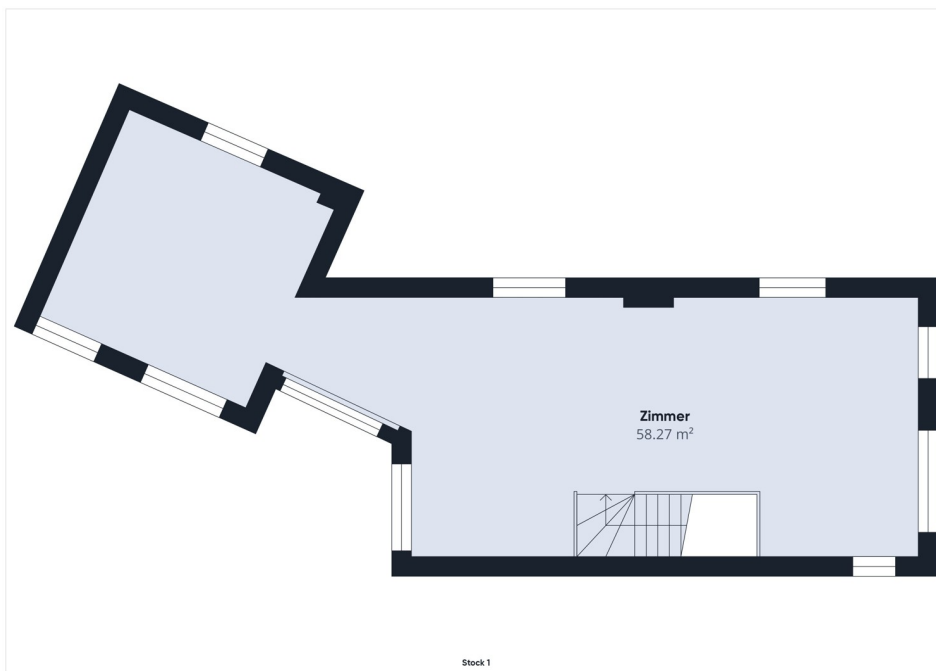
## La propiedad

Unser virtueller Immobilienrundgang steht Ihnen unter folgender Web-Adresse kostenfrei zur Verfügung:  
<https://tour.giraffe360.com/5de082c05a784f93b2e2f2d2a354f134/>

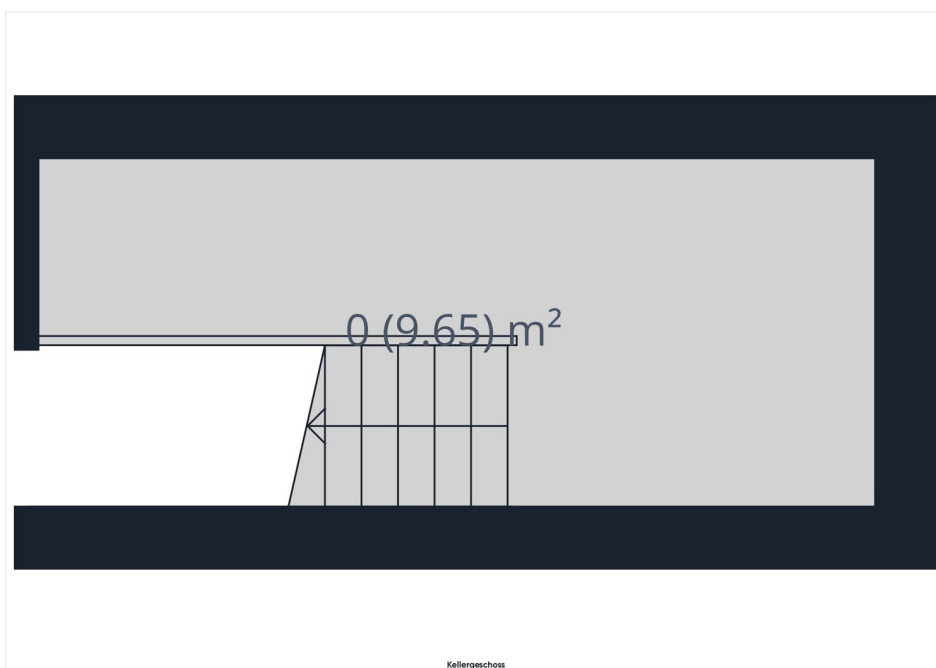


Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

## La propiedad



Stock 1



Kellergeschoss

Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

## La propiedad



### BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®)  
und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.  
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung

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

Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

## Una primera impresión

VON POLL REAL ESTATE presenta este luminoso y atractivo espacio de oficina en una tranquila ubicación en Pulheim, a pocos minutos del centro. La unidad se distribuye en dos plantas, lo que permite una distribución flexible de las habitaciones. En la planta baja, encontrará una oficina diáfana, una práctica cocina americana y un aseo, ideal para trabajar cómodamente a diario. Los amplios ventanales proporcionan abundante luz natural y crean un ambiente agradable y acogedor. Un pequeño trastero en el sótano completa la oferta, ofreciendo un práctico espacio para guardar documentos, archivos o material de oficina, garantizando un uso óptimo y organizado del espacio. La tranquila ubicación garantiza la concentración en el trabajo, mientras que la proximidad al centro de Pulheim facilita el acceso. Esto hace que el espacio sea especialmente atractivo para empresas que valoran un entorno de trabajo agradable con excelentes conexiones de transporte.

Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

## Detalles de los servicios

Alles auf einen Blick:

- ruhige Bürofläche zentral in Pulheim
- neue Brennwertheizung von 2022
- Fußbodenheizung
- Bürofläche auf zwei Etagen
- Keller für weiteren Stauraum
- Durchlauferhitzer unter der Spüle

Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

## Todo sobre la ubicación

Pulheim liegt 15 km westlich von Köln im Rhein-Erft-Kreis, angebunden an die Autobahnen A1, die A57 und an das Netz der Deutschen Bahn: nur 15 Minuten dauert die Fahrt vom Pulheimer Bahnhof zum Kölner Hauptbahnhof. Auch für Menschen, die in Düsseldorf arbeiten, ist Pulheim ein attraktiver Standort: Die Landeshauptstadt ist mit dem Auto in ca. einer halben Stunde erreichbar.

Wer die Nähe zu einer Metropole schätzt und dennoch nicht auf einen ruhigen Wohnort im Grünen verzichten möchte, liegt in Pulheim richtig. Die Stadt mit ihren fast 56.000 Einwohnern erfreut sich wachsender Beliebtheit. Die Zuzugszahlen steigen stetig und sorgen für eine lebendige Stadtgesellschaft.

Das angebotene Ladenlokal liegt in einer ruhigen Lage von Pulheim, dennoch ist das Zentrum schnell zu Fuß zu erreichen.



Número de propiedad: 25456015 - 50259 Pulheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.4.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 84.27 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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: 25456015 - 50259 Pulheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sylvia Krabbe

---

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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