

Bad Honnef

Réalisez votre idée d'entreprise au cœur de Bad Honnef !

CODE DU BIEN: 25024011



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.460 EUR

CODE DU BIEN: 25024011 - 53604 Bad Honnef

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25024011 - 53604 Bad Honnef

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25024011
Année de construction	1903
Place de stationnement	1 x surface libre, 45 EUR (Location)

Prix de loyer	1.460 EUR
Coûts supplémentaires	160 EUR
Retail space	Local commercial
Commission pour le locataire	3,0 Monatskaltmieten (zzgl. 19% MwSt.)
Surface total	ca. 139 m ²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 139 m ²

CODE DU BIEN: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25024011 - 53604 Bad Honnef

La propriété



CODE DU BIEN: 25024011 - 53604 Bad Honnef

La propriété



CODE DU BIEN: 25024011 - 53604 Bad Honnef

La propriété



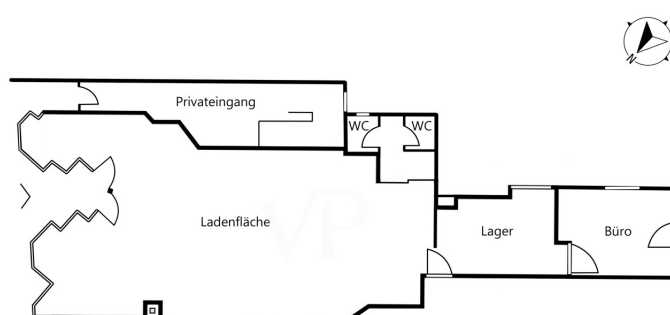
CODE DU BIEN: 25024011 - 53604 Bad Honnef

La propriété



CODE DU BIEN: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Une première impression

Un espace commercial polyvalent d'environ 139 m² est disponible à la location dans un emplacement central de premier choix à Bad Honnef. Situé au rez-de-chaussée d'un charmant immeuble mixte datant de 1903, ce local allie le cachet de l'histoire à un agencement moderne. La surface de vente spacieuse, dotée d'une large vitrine, offre une excellente visibilité et des opportunités de présentation idéales pour vos produits ou services. L'aménagement en open space est modulable et convient à une grande variété d'activités. Outre l'espace commercial, le local comprend une salle de repos séparée pour le personnel et deux sanitaires, garantissant un fonctionnement quotidien pratique et efficace. Le local est chauffé par sa propre chaudière à gaz, installée en 2023. Un atout supplémentaire : une place de parking à l'arrière du bâtiment peut être louée pour 45 € par mois – idéale pour vous ou vos collaborateurs. Points forts : - Surface totale : env. 139 m² - Espace commercial spacieux et lumineux - Grande vitrine bénéficiant d'un fort passage client - Salle de repos pour le personnel et deux sanitaires - Parking dans la cour pour 45 €/mois - Emplacement central en centre-ville de Bad Honnef - Immeuble de caractère datant de 1903. Son emplacement privilégié au cœur de Bad Honnef garantit une excellente accessibilité et un fort flux piétonnier. Saisissez cette opportunité et installez votre commerce dans un lieu de charme, chargé d'histoire et offrant un fort potentiel. Intéressé(e) ? Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Conditions de location : - Loyer de base : 1 460 €/mois - Charges (hors chauffage et électricité) : 160 €/mois - Parking : 45 €/mois - Loyer net total : 1 665 €/mois - Dépôt de garantie : 5 100 € - TVA à 19 % en sus du loyer total.

CODE DU BIEN: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25024011 - 53604 Bad Honnef

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: bonn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com