

Bad Godesberg-Villenviertel

Espaces de bureaux représentatifs – Siège social élégant et plein de caractère

CODE DU BIEN: 25378028



PRIX DE LOYER: 0 EUR • PIÈCES: 13

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25378028	Prix de loyer	Sur demande
Pièces	13	Coûts supplémentaires	500 EUR
Année de construction	1896	Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Place de stationnement	4 x Garage, 100 EUR (Location)	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 493 m²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 493 m²
		surface de bureaux	ca. 393 m²

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété



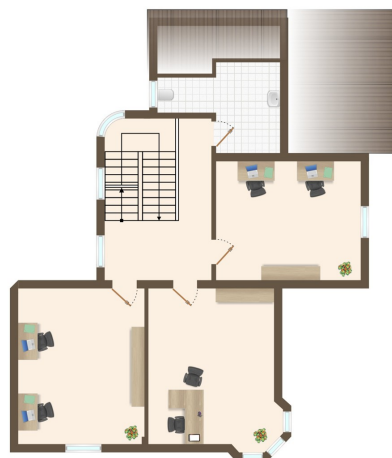
CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété

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

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Une première impression

Espaces de bureaux exclusifs et modulables : Cette villa Art nouveau d'exception, située au cœur du quartier des villas de Godesberg, l'un des plus prisés du sud de Bonn, date de 1896 et allie élégance classique et fonctionnalité moderne. Ses quelque 393 m² de bureaux répartis sur trois étages offrent un cadre de travail prestigieux aux entreprises les plus exigeantes. L'espace est modulable et peut être utilisé de manière indépendante. Classé monument historique, le bâtiment impressionne par son architecture remarquable, ses sols et éléments en stuc d'origine, ainsi que par un agencement bien pensé qui offre une grande flexibilité d'aménagement, des bureaux individuels et d'équipe aux espaces de réunion et d'accueil. Un sous-sol d'environ 110 m² offre un espace de rangement pratique, idéal pour l'archivage ou le stockage de matériel technique. Une infrastructure numérique performante est assurée par la fibre optique. Une cuisine commune et un espace extérieur paysager et bien entretenu invitent à la détente et aux pauses. Plusieurs sanitaires haut de gamme avec toilettes modernes garantissent le confort nécessaire à chaque étage. La propriété comprend quatre garages, dont un équipé d'une borne de recharge pour véhicules électriques. Située dans un quartier calme et facilement accessible, la villa est idéale pour les entreprises recherchant un siège social élégant, prestigieux et fonctionnel. Nous serions ravis de vous faire visiter ce bien d'exception. N'hésitez pas à nous contacter !

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Détails des commodités

Die Immobilie verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- **Erstklassige und repräsentative Lage**
- **Fläche etagenweise teilbar**
- **Stilvolle und charaktervolle Architektur**
- **Originale Bodenbeläge mit historischem Charme**
- **Großzügige Büroflächen auf drei Etagen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Zusätzliche Lagerfläche im Kellergeschoss**
- **Glasfaseranschluss**
- **Gepflegter, begrünter Außenbereich**
- **Gemeinschaftsküche**
- **Vier Garagenstellplätze, davon einer mit Wallbox für E-Fahrzeuge**

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Tout sur l'emplacement

Das Villenviertel von Bad Godesberg ist eine der exklusivsten und zugleich traditionsreichsten Lagen der Bundesstadt. Das Viertel zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Umgebung, eine hochwertige Nachbarschaftsbebauung sowie ein besonders gepflegtes Erscheinungsbild aus – ideale Voraussetzungen für ein Unternehmen, das Wert auf ein souveränes und professionelles Auftreten legt.

Der Standort bietet eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung: Sowohl die Bonner Innenstadt als auch die Bundesstraße B9 sind in wenigen Minuten erreichbar, was kurze Wege zu Geschäftsterminen ebenso garantiert wie eine schnelle Erreichbarkeit für Mitarbeitende und Besucher. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal ausgebaut – mehrere Bus- und Bahnlinien sorgen für eine reibungslose Anbindung an das Stadtzentrum, den Hauptbahnhof und umliegende Stadtteile.

Die Nähe zum Rhein, zu renommierten Bildungseinrichtungen, internationalen Institutionen und Regierungsstellen unterstreicht zudem die strategisch günstige Lage für Unternehmen mit überregionalem oder internationalem Bezug.

CODE DU BIEN: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

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: 25378028 - 53173 Bad Godesberg-Villenviertel

Contact

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

Elmar Wicharz

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

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

www.von-poll.com