

**Pulheim**

# Espaces de bureaux lumineux et spacieux répartis sur deux étages à Pulheim

**CODE DU BIEN: 25456015**



**PRIX DE LOYER: 890 EUR**

**CODE DU BIEN: 25456015 - 50259 Pulheim**

- **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: 25456015 - 50259 Pulheim**

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | 25456015   |
| Disponible à partir du | 29.07.2026 |
| Année de construction  | 1996       |

|                              |                                                                                   |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer                | 890 EUR                                                                           |
| Coûts supplémentaires        | 260 EUR                                                                           |
| Office/Professional practice | Espace de bureau                                                                  |
| Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Surface total                | ca. 80 m²                                                                         |
| Technique de construction    | massif                                                                            |
| surface de bureaux           | ca. 80 m²                                                                         |

**CODE DU BIEN: 25456015 - 50259 Pulheim**

## Informations énergétiques

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| Chauffage                                        | Gaz        |
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 06.04.2027 |

|                                                             |                                          |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                | Certificat de<br>performance énergétique |
| Consommation finale<br>d'énergie                            | 84.27 kWh/m²a                            |
| Classement énergétique                                      | C                                        |
| Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | 1996                                     |

**CODE DU BIEN: 25456015 - 50259 Pulheim**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25456015 - 50259 Pulheim**

## La propriété



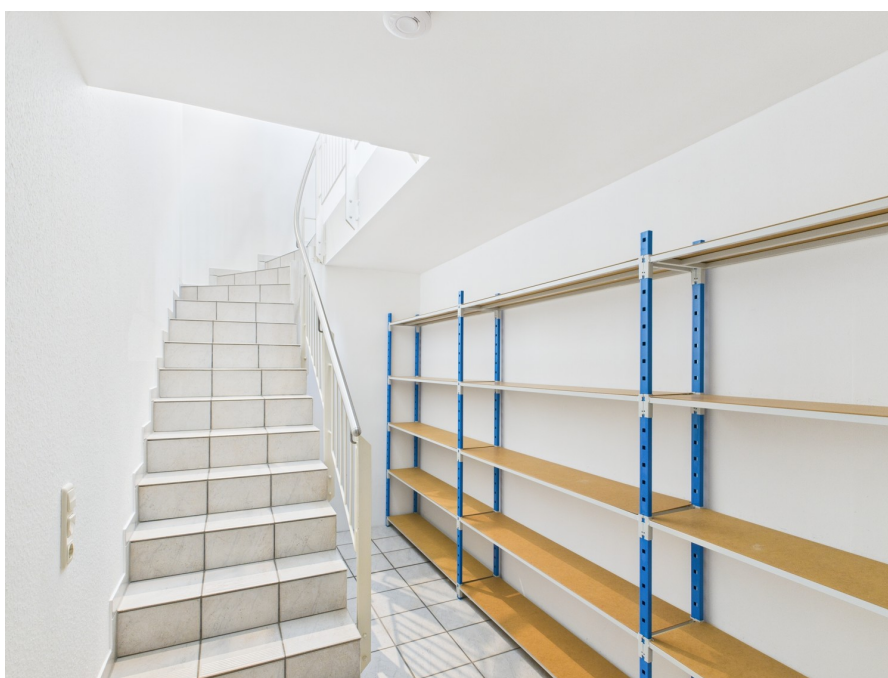
**CODE DU BIEN: 25456015 - 50259 Pulheim**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25456015 - 50259 Pulheim**

## La propriété



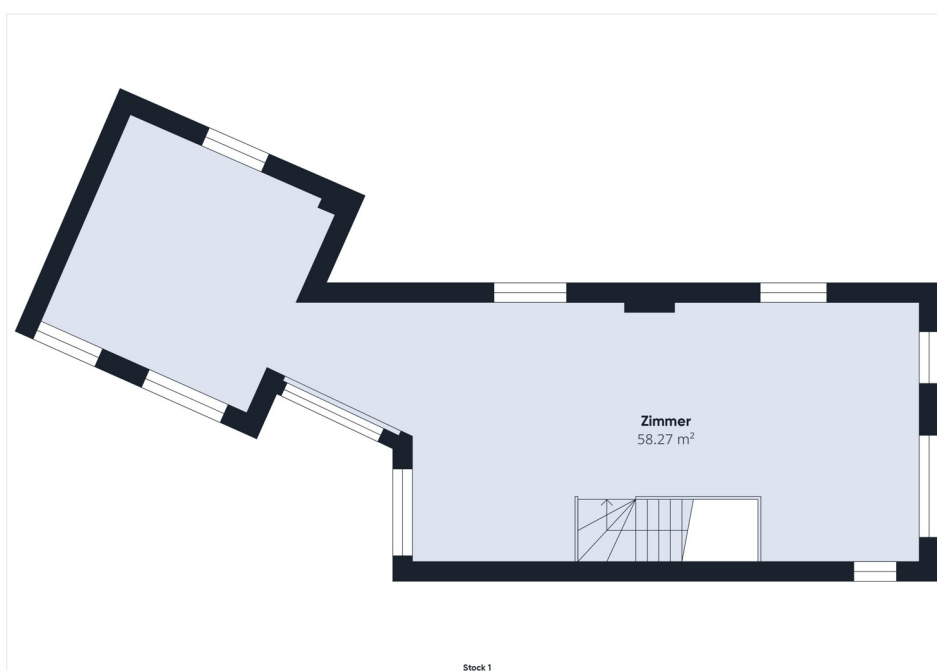
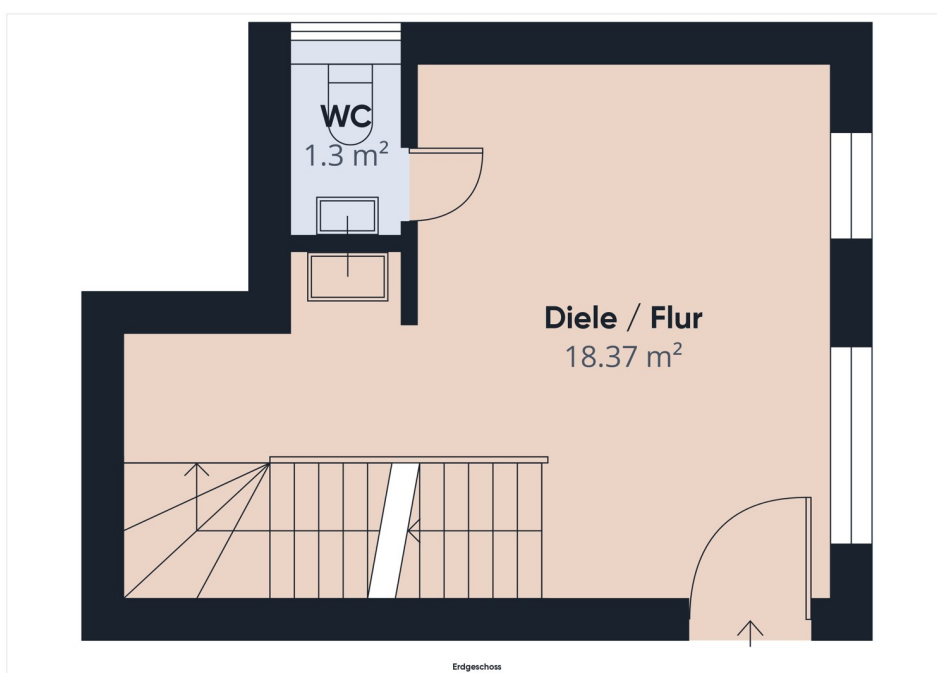
Unser virtueller Immobilienrundgang steht Ihnen unter folgender Web-Adresse kostenfrei zur Verfügung:

<https://tour.giraffe360.com/5de082c05a784f93b2e2f2d2a354f134/>



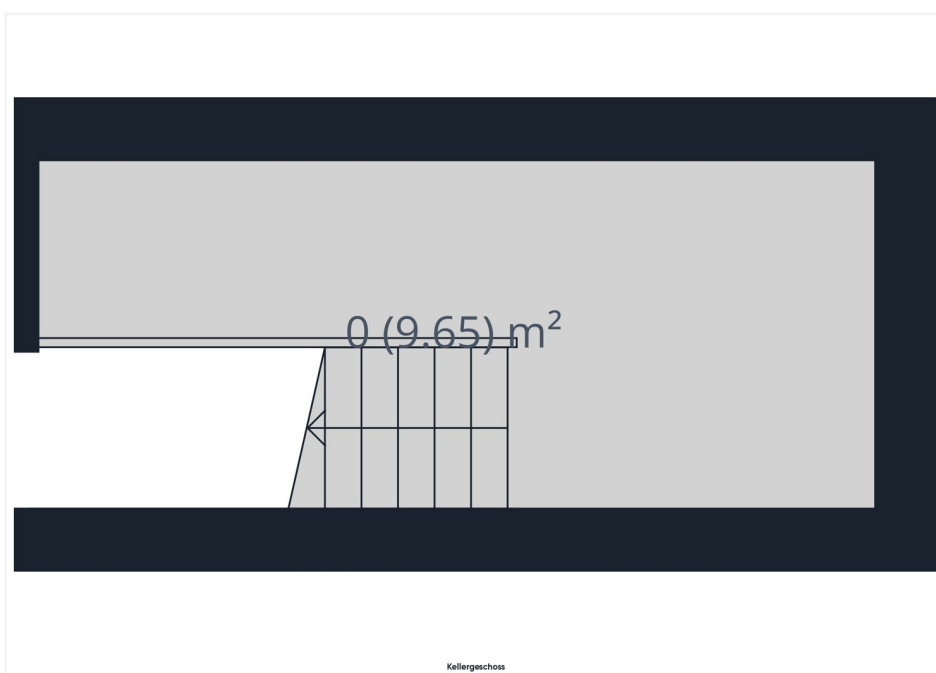
CODE DU BIEN: 25456015 - 50259 Pulheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25456015 - 50259 Pulheim

## La propriété



### 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.

**CODE DU BIEN: 25456015 - 50259 Pulheim**

## Une première impression

VON POLL REAL ESTATE vous présente cet espace de bureaux lumineux et attrayant, situé au calme à Pulheim, à quelques minutes du centre-ville. Aménagé sur deux niveaux, il offre une grande flexibilité d'agencement. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un bureau en open space, une kitchenette fonctionnelle et des toilettes, pour un confort de travail optimal. De grandes fenêtres laissent entrer une abondante lumière naturelle et créent une atmosphère chaleureuse et accueillante. Un petit local de rangement en sous-sol complète l'ensemble, offrant un espace pratique pour vos documents, dossiers et fournitures de bureau, pour une utilisation optimale et organisée de l'espace. Le calme environnant garantit un travail concentré, tandis que la proximité du centre-ville de Pulheim assure une accessibilité aisée. Cet espace est donc particulièrement attractif pour les entreprises qui privilégient un cadre de travail agréable et une excellente desserte par les transports en commun.

**CODE DU BIEN: 25456015 - 50259 Pulheim**

## Détails des commodités

**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

**CODE DU BIEN: 25456015 - 50259 Pulheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25456015 - 50259 Pulheim**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25456015 - 50259 Pulheim**

## Contact

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

**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)**

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

---

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