Bendorf

Repräsentative Büro-/Schulungsräume in verkehrsgünstiger Lage

??????? ????????: 23014004

???? ????????: 2.562 EUR

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

?? ??? ?????

??????? ????????	23014004
??????	2
????? ??????????	25 x ?????????? ????? ??????????

???? ????????	2.562 EUR
????????? ???????	497 EUR
??????? / ????????????? ????????	????? ????????
?????????	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
???????? ??????	ca. 544 m²
??????????? ?????	ca. 414 m²

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

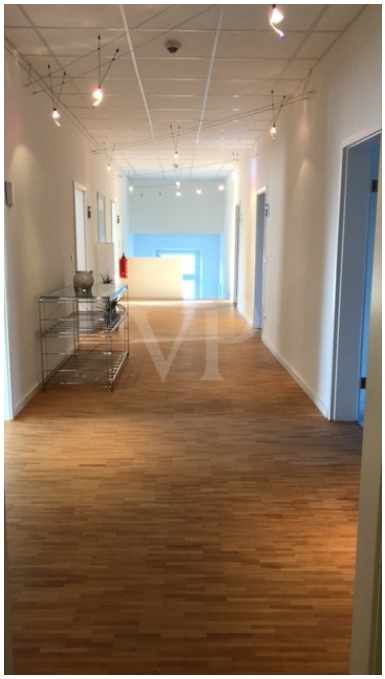
??????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	15.06.2025

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	137.00 kWh/m²a

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

?? ???????



??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

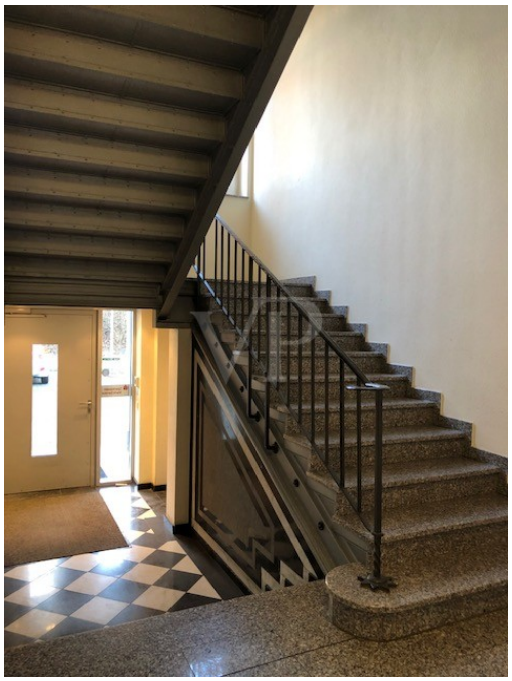
?? ???????

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

?? ???????



??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

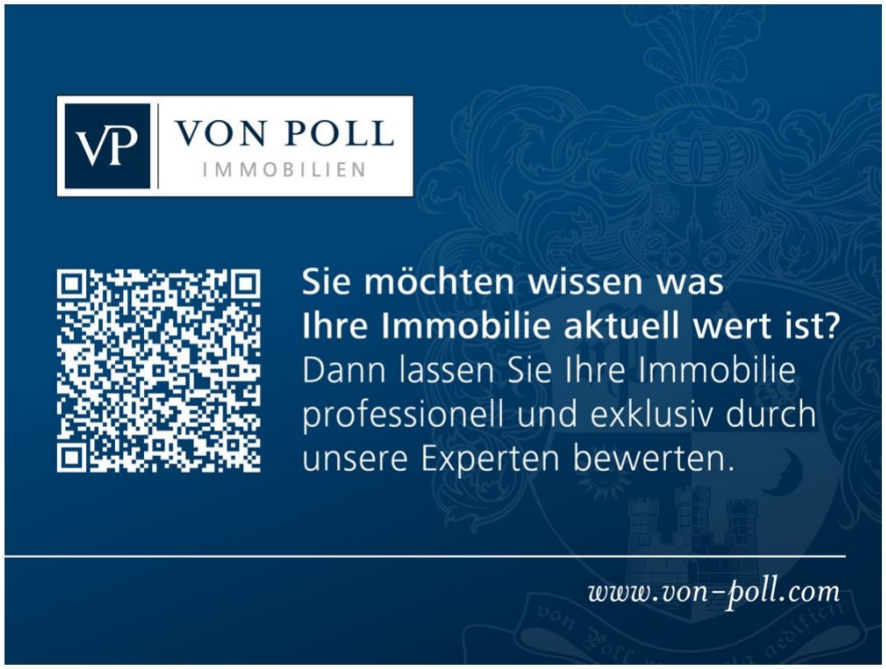
?? ???????

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

?? ???????



??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

?? ???????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE®

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

1. IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG
   - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
   - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
   - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
2. WUNSCHIMMOBILIE FINDEN
   - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
   - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
   - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
3. TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN
   - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
   - Premium-Partnerschaften
   - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
4. FINANZIERUNGSZUSAGE
   - Besprechung Darlehensvertrag
   - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
   - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
5. AFTER SALES
   - Betreuung der Kreditauszahlung I Übergabe der Immobilie
   - Hausschutz-Brief
   - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom

www.vp-finance.de

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

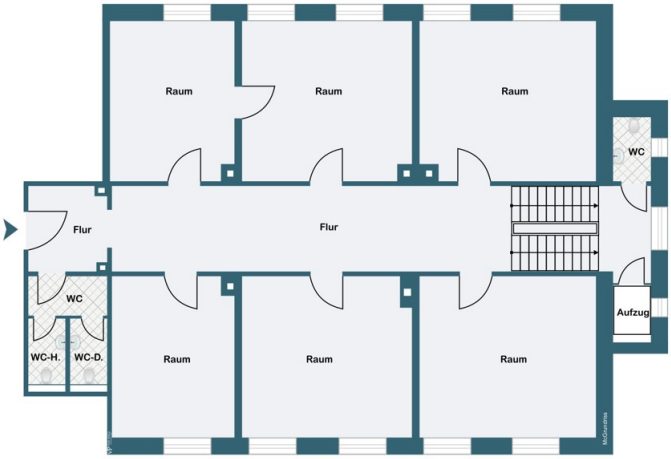
?? ???????

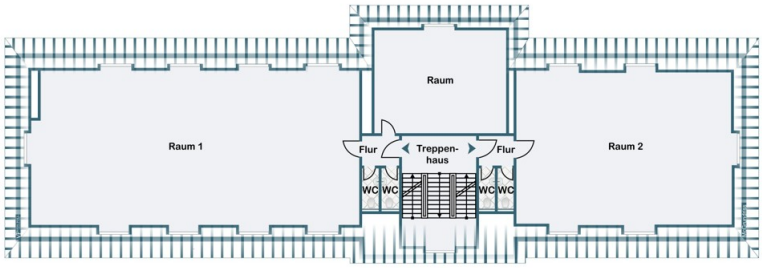
??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

?? ???????

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

??? ????? ????????

In der "Villa Rheinau" umgeben von einem parkähnlichen Firmengelände finden sie diese repräsentativen Büroraume verteilt über 1,5 Etagen: Im 2. Obergeschoss stehen 5 helle, klar geschnittenen Büroräumen zzgl. Sozialraum/Teeküche auf ca. 170 m² im zur Verfügung. Das Dachgeschoss (klimatisiert) verteilt sich auf ca. 244 m² mit verschiedenen Aufteilungsmöglichkeiten als Büro, Großraumbüro oder für Schulungstätigkeiten nutzbar Eine kombinierte Heiz-Kälte-Anlage sorgt Sommer wie Winter für ein angenehmes Raumklima. PKW-Stellplätzen sind direkt am Objekt sowie auf dem Gelände vorhanden und können je nach Bedarf separat angemietet werden (je 30,- € / Monat) Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt EUR 1,20 / m². Bei Anmietung ist eine Kautionsleistung (Bankbürgschaft) in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zu entrichten.

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

??? ??? ??? ??????????

Bendorf liegt rechtsrheinisch, nur wenige Kilometer vom Oberzentrum Koblenz entfernt. Neben einer guten Verkehrsanbindung bietet die Stadt alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Bildungsangebot reicht von drei Grundschulen, über eine Realschule bis zum Gymnasium. Das Schloss Sayn, sowie der Schmetterlingsgarten sind überregional bekannte Anziehungspunkte und prägen den harmonischen Gesamteindruck dieser Stadt. Verkehrsanbindung: Bendorf liegt oberhalb der B 42, in unmittelbarer Nähe zur B 413. In nur wenigen Minuten erreichen Sie durch die optimale Verkehrsanbindung das Zentrum von Koblenz sowie die Autobahnzubringer A 48 / A 3 / A 61.

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.6.2025. Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

??????? ????????: 23014004 - 56170 Bendorf

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Florian Bender

Casinostraße 3-5 Koblenz
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com