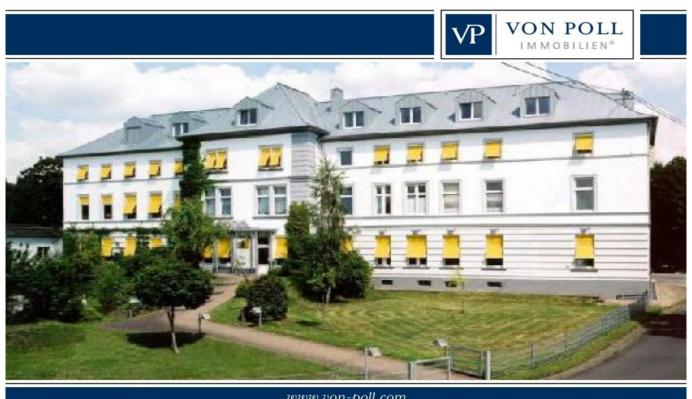


Bendorf

Repräsentative Büro-/Schulungsräume in verkehrsgünstiger Lage

VP azonosító: 23014004



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 2.562 EUR



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



Áttekintés

VP azonosító	23014004	
EMELET	2	
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	25 x Felszíni parkolóhely	

Berleti dij	2.562 EUR		
További költségek	497 EUR		
Iroda/rendel?	Irodafelület		
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete		
Teljes terület	ca. 544 m ²		
Bérelhet? terület	ca. 414 m ²		



Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.06.2025	Végs? energiafogyasztás	137.00 kWh/m²a



















































Az ingatlan



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

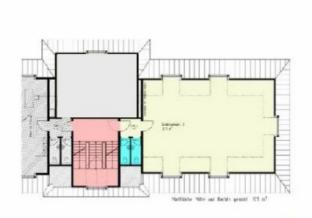
0261 - 97 36 907 0 Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de







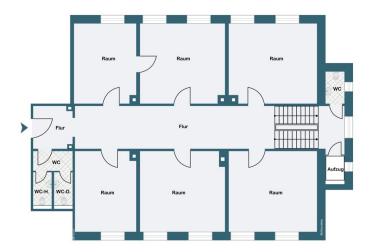


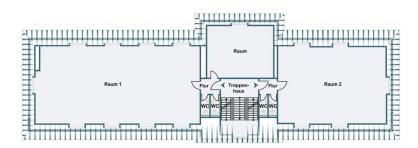






Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.



Az els? benyomás

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.



Minden a helyszínr?l

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.



További információ / adatok

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.



Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com