

Bad Honnef

# Valósítsa meg üzleti ötletét Bad Honnef szívében!

VP azonosító: 25024011



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.460 EUR**

VP azonosító: 25024011 - 53604 Bad Honnef

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Áttekintés

|                          |                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25024011                                        |
| Építés éve               | 1903                                            |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Felszíni<br>parkolóhely, 45 EUR<br>(Bérlés) |

|                         |                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------|
| Bérleti díj             | 1.460 EUR                                 |
| További költségek       | 160 EUR                                   |
| Jutalék                 | 3,0 Monatskaltmieten<br>(zzgl. 19% MwSt.) |
| Teljes terület          | ca. 139 m <sup>2</sup>                    |
| Az ingatlan állapota    | Karbantartott                             |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                   |
| Bérelhető terület       | ca. 139 m <sup>2</sup>                    |

VP azonosító: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

VP azonosító: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Az ingatlan



VP azonosító: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Az ingatlan



VP azonosító: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Az ingatlan



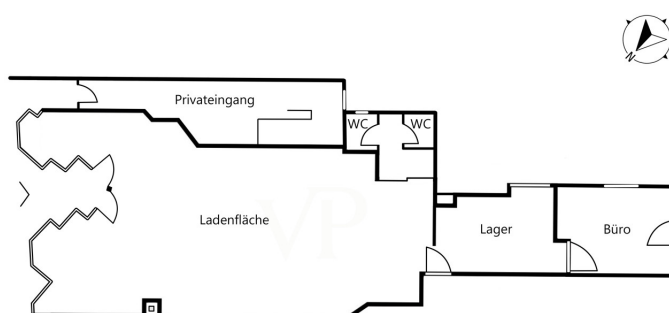
VP azonosító: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Az ingatlan



VP azonosító: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Az első benyomás

Bad Honnef központi, kiváló helyén kiadó egy körülbelül 139 m<sup>2</sup>-es, sokoldalúan használható üzlethelyiség. Egy bájos, 1903-ból származó, vegyes funkciójú épület földszintjén található az ingatlan, amely a történelmi vonzerot modern elrendezéssel ötvözi. A tágas üzlethelyiség széles kirakattal kiváló kilátást és ideális bemutatási lehetőségeket kínál áru- vagy szolgáltatásai számára. A nyitott alaprajz rugalmasan igazítható az egyéni igényekhez, és széles körű vállalkozások számára alkalmas. Az üzlethelyiség mellett az ingatlan egy különálló személyzeti helyiséggel és két mosdóval is rendelkezik, amelyek biztosítják a kényelmes és praktikus napi működést. Az üzlethelyiséget saját gázkazán fűti, amelyet 2023-ban telepítettek. Különleges bónusz: Az épület mögötti parkolóhely havi 45 euróért bérelhető – tökéletes Önnek vagy alkalmazottainak. Kiemelt jellemzők: - Teljes terület: kb. 139 m<sup>2</sup> - Tágas, világos üzlethelyiség - Széles kirakathomlokzat nagy forgalmú vásárlókkal - Személyzeti helyiség és két mosdó - Parkolóhely az udvarban 45 €/hó áron - Bad Honnef belvárosi elhelyezkedése - Egy 1903-ból származó reprezentatív épület. A Bad Honnef szívében található központi elhelyezkedés kiváló megközelíthetőséget és nagy gyalogosforgalmat garantál. Használja ki ezt a lehetőséget, és hozza el vállalkozását egy bájos, történelmi és potenciális helyszínre. Felkeltettük érdeklődését? Örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk megtekintést. Bérleti feltételek: - Alap bérleti díj: 1460 €/hó - Egyéb költségek (fűtés és áram nélkül): 160 €/hó - Parkolóhely: 45 €/hó - Teljes nettó bérleti díj: 1665 €/hó - Kaució: 5100 € - A teljes bérleti díjhoz 19% ÁFA hozzáadódik.

**VP azonosító: 25024011 - 53604 Bad Honnef**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25024011 - 53604 Bad Honnef**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Simone Pohlscheid & Ricardo Gorny

---

Clemens-August-Straße 6, 53115 Bonn

Tel.: +49 228 - 62 04 08 54

E-Mail: [bonn@von-poll.com](mailto:bonn@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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