Bendorf

Repräsentative Büro-/Schulungsräume in verkehrsgünstiger Lage

CODICE OGGETTO: 23014004

www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.562 EUR

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23014004
Piano	2
Garage/Posto auto	25 x superficie libera

Prezzo d'affitto	2.562 EUR
Costi aggiuntivi	497 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 544 m²
Superficie affittabile	ca. 414 m²

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

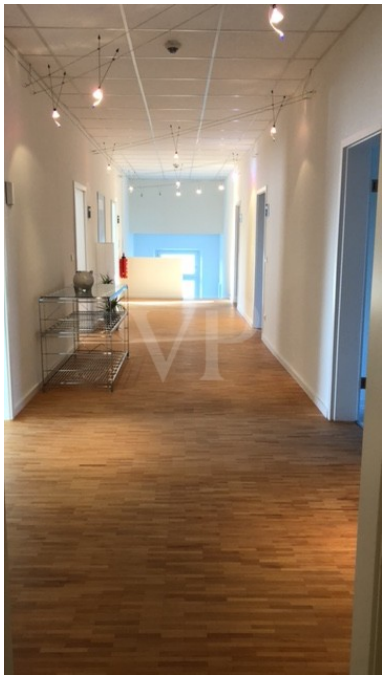
Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.06.2025

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	137.00 kWh/m²a

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

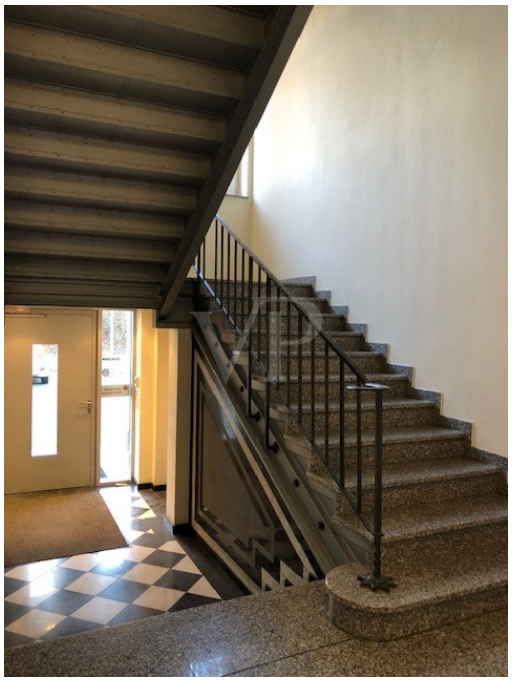
La proprietà

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

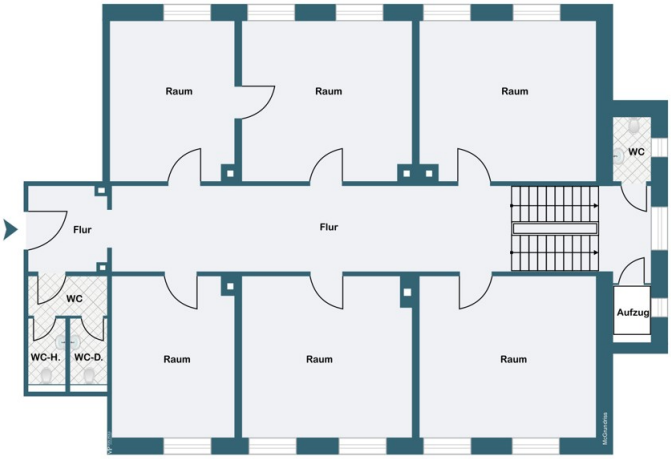
La proprietà

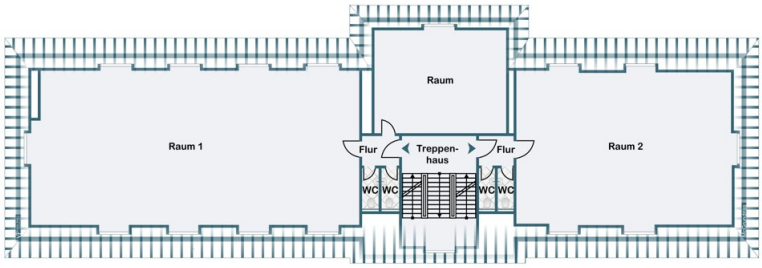
CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23014004 - 56170 Bendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com