

Bad Honnef

# Realizza la tua idea imprenditoriale nel cuore di Bad Honnef!

Codice oggetto: 25024011



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.460 EUR**

Codice oggetto: 25024011 - 53604 Bad Honnef

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

Codice oggetto: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## A colpo d'occhio

|                     |                                            |                        |                                           |
|---------------------|--------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25024011                                   | Prezzo d'affitto       | 1.460 EUR                                 |
| Anno di costruzione | 1903                                       | Costi aggiuntivi       | 160 EUR                                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>45 EUR (Affitto) | Commercio al dettaglio | Locale commerciale                        |
|                     |                                            | Compenso di mediazione | 3,0 Monatskaltmieten<br>(zzgl. 19% MwSt.) |
|                     |                                            | Superficie commerciale | ca. 139 m <sup>2</sup>                    |
|                     |                                            | Stato dell'immobile    | Curato                                    |
|                     |                                            | Tipologia costruttiva  | massiccio                                 |
|                     |                                            | Superficie affittabile | ca. 139 m <sup>2</sup>                    |

Codice oggetto: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## La proprietà



Codice oggetto: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## La proprietà



Codice oggetto: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## La proprietà



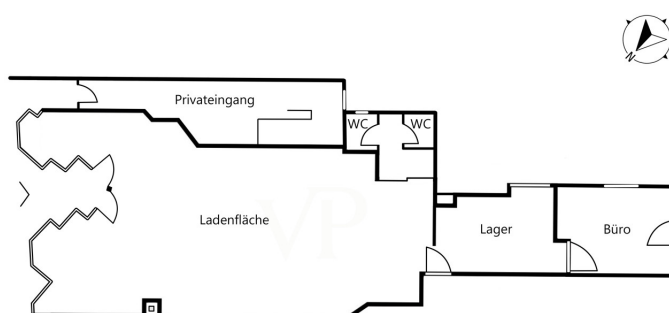
Codice oggetto: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## La proprietà



Codice oggetto: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## 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: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Una prima impressione

Uno spazio commerciale versatile di circa 139 m<sup>2</sup> è disponibile per l'affitto in una posizione centrale privilegiata a Bad Honnef. Situato al piano terra di un affascinante edificio polifunzionale risalente al 1903, l'immobile coniuga il fascino storico con un layout moderno. L'ampia superficie commerciale, caratterizzata da un'ampia vetrina, offre un'eccellente visibilità e opportunità di presentazione ideali per i vostri prodotti o servizi. Il design open space può essere adattato in modo flessibile alle esigenze individuali ed è adatto a un'ampia gamma di attività. Oltre allo spazio commerciale, l'immobile comprende una sala personale separata e due bagni, garantendo un'operatività quotidiana comoda e pratica. Lo spazio commerciale è riscaldato da una caldaia a gas propria, installata nel 2023. Un vantaggio speciale: un parcheggio sul retro dell'edificio può essere affittato a 45 € al mese, perfetto per voi o i vostri dipendenti. Punti di forza in sintesi: - Superficie totale: circa 139 m<sup>2</sup>. 139 m<sup>2</sup> - Spazioso e luminoso spazio commerciale - Ampia vetrina con elevato passaggio di clienti - Sala personale e due bagni - Parcheggio nel cortile a 45 €/mese - Posizione centrale nel centro di Bad Honnef - Edificio rappresentativo risalente al 1903. La posizione centrale nel cuore di Bad Honnef garantisce un'eccellente accessibilità e un elevato passaggio pedonale. Approfitta di questa opportunità e porta la tua attività in una posizione ricca di fascino, storia e potenziale. Abbiamo suscitato il tuo interesse? Saremo lieti di fornirti ulteriori informazioni o di organizzare una visita. Condizioni di affitto: - Canone base: 1.460 €/mese - Costi aggiuntivi (esclusi riscaldamento ed elettricità): 160 €/mese - Parcheggio: 45 €/mese - Canone netto totale: 1.665 €/mese - Deposito cauzionale: 5.100 € - L'IVA del 19% verrà aggiunta al canone di locazione totale.

**Codice oggetto: 25024011 - 53604 Bad Honnef**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Ulteriori informazioni

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: 25024011 - 53604 Bad Honnef

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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