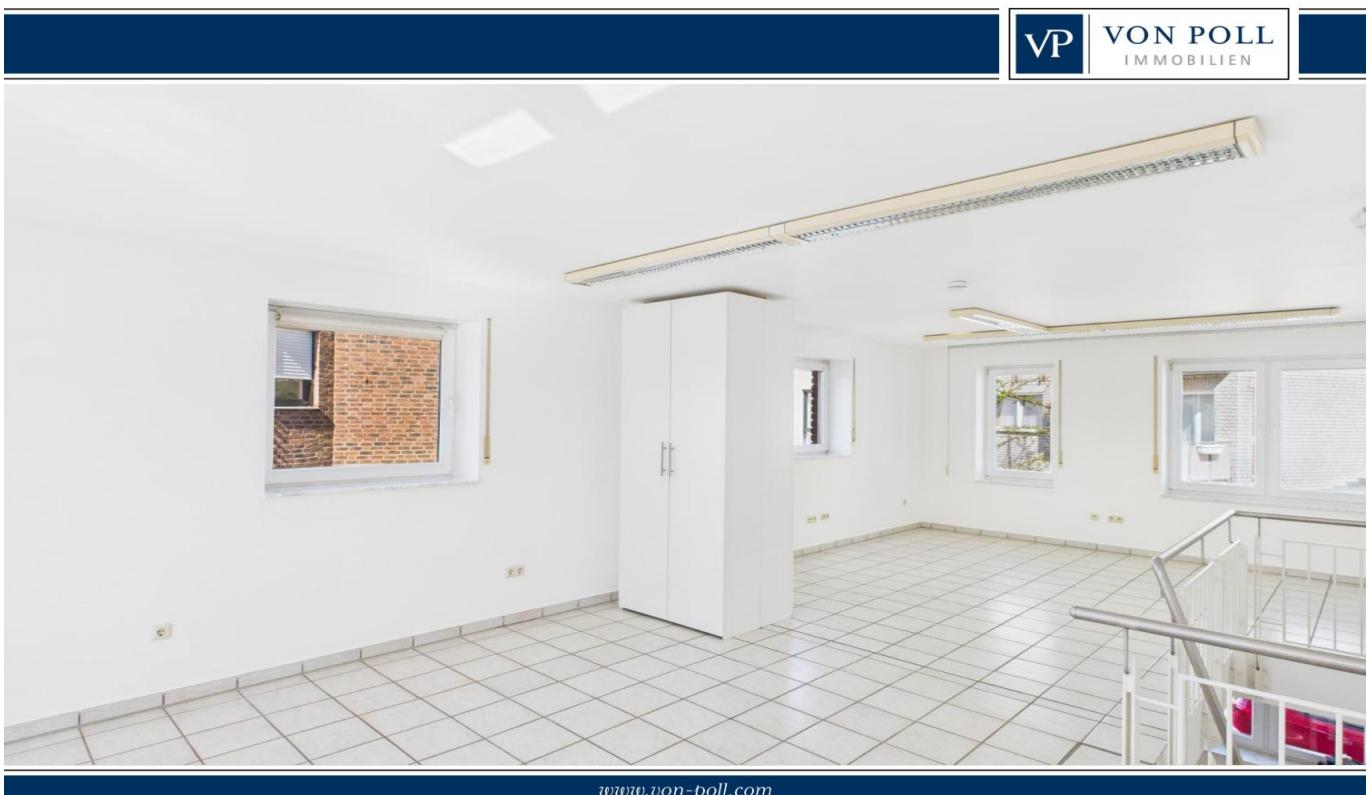


Pulheim

Spazioso e luminoso ufficio su due piani a Pulheim

Codice oggetto: 25456015



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 960 EUR

Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

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

Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25456015
DISPONIBILE DAL	03.09.2025
Anno di costruzione	1996

Prezzo d'affitto	960 EUR
Costi aggiuntivi	240 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Nettomonatsmiete
Superficie commerciale	ca. 80 m ²
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	06.04.2027	Consumo finale di energia	84.27 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

La proprietà



Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

La proprietà



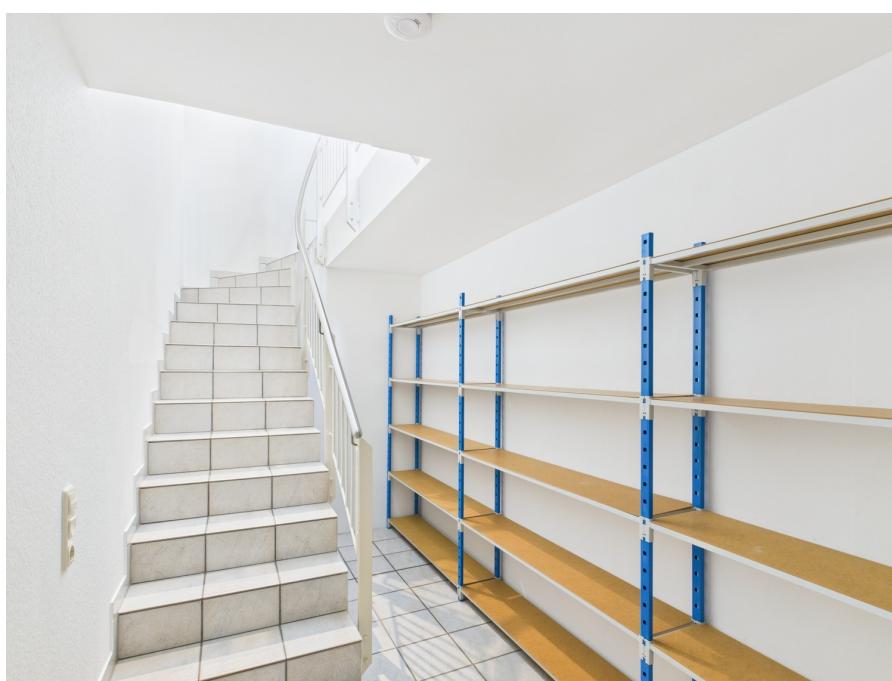
Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

La proprietà



Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

La proprietà



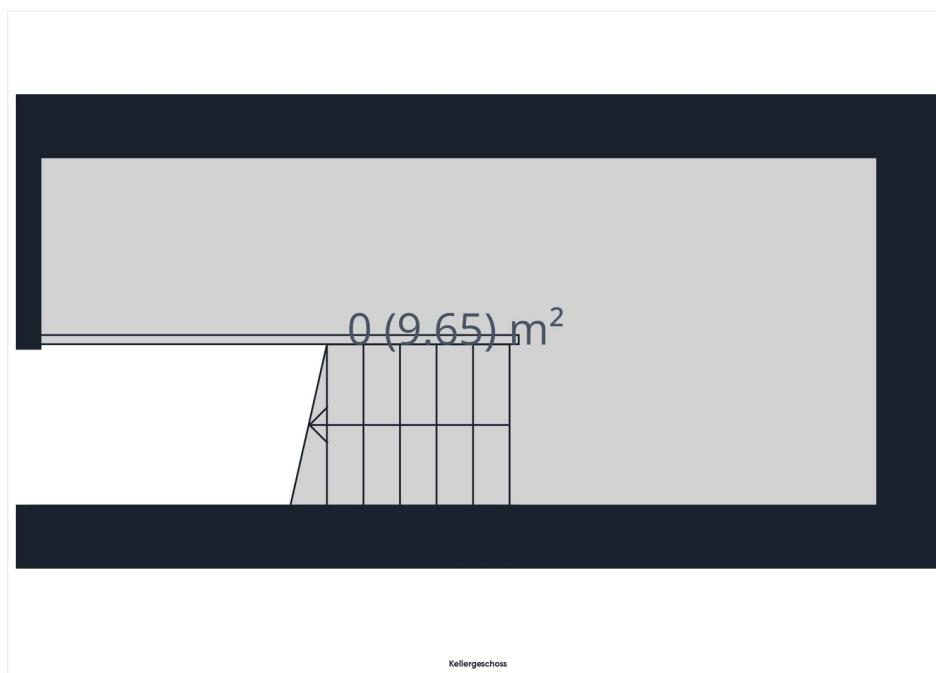
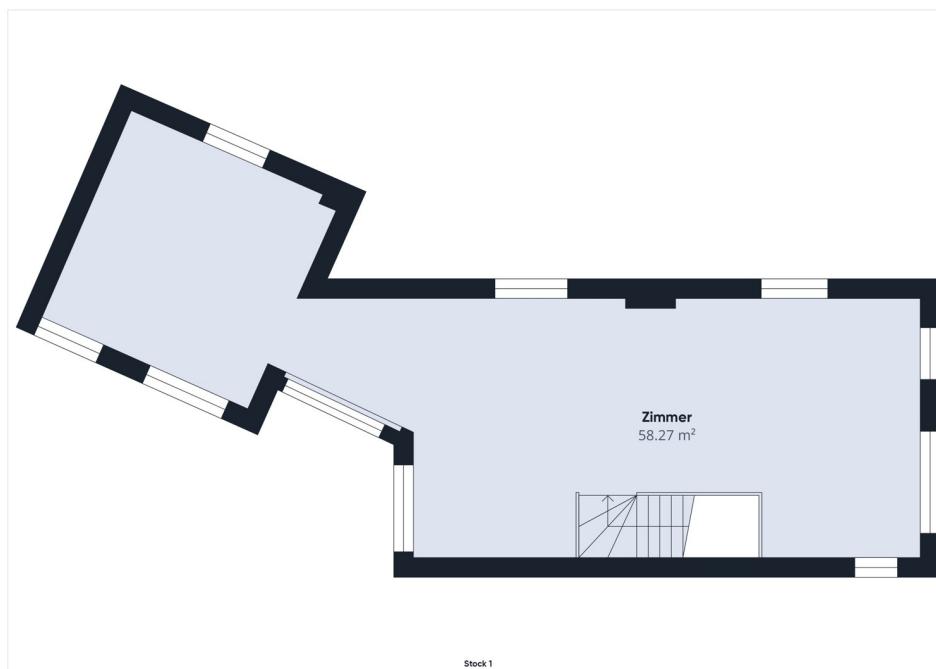
Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

La proprietà



Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

La proprietà



Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

La proprietà



BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert®/WertCert®) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei.
Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen zur Verfügung

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

Una prima impressione

VON POLL REAL ESTATE presenta questo luminoso e accogliente ufficio in una posizione tranquilla a Pulheim, a pochi minuti dal centro città. L'unità si sviluppa su due livelli, consentendo una disposizione flessibile degli spazi. Al piano terra troverete un ufficio open space, un pratico angolo cottura e un WC, ideali per un lavoro quotidiano confortevole. Le ampie finestre garantiscono un'abbondante luce naturale e creano un'atmosfera accogliente e invitante. Un piccolo ripostiglio nel seminterrato completa l'offerta, offrendo un pratico spazio per documenti, fascicoli o materiale per ufficio, garantendo un utilizzo ottimale e organizzato dello spazio ufficio. La posizione tranquilla garantisce un lavoro concentrato, mentre la vicinanza al centro di Pulheim garantisce un facile accesso. Questo rende lo spazio particolarmente interessante per le aziende che apprezzano un ambiente di lavoro piacevole con ottimi collegamenti di trasporto.

Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

Dettagli dei servizi

Alles auf einen Blick:

- ruhige Bürofläche zentral in Pulheim
- neue Brennwertheizung von 2022
- Fußbodenheizung
- Bürofläche auf zwei Etagen
- Keller für weiteren Stauraum
- Durchlauferhitzer unter der Spüle

Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

Tutto sulla posizione

Pulheim liegt 15 km westlich von Köln im Rhein-Erft-Kreis, angebunden an die Autobahnen A1, die A57 und an das Netz der Deutschen Bahn: nur 15 Minuten dauert die Fahrt vom Pulheimer Bahnhof zum Kölner Hauptbahnhof. Auch für Menschen, die in Düsseldorf arbeiten, ist Pulheim ein attraktiver Standort: Die Landeshauptstadt ist mit dem Auto in ca. einer halben Stunde erreichbar.

Wer die Nähe zu einer Metropole schätzt und dennoch nicht auf einen ruhigen Wohnort im Grünen verzichten möchte, liegt in Pulheim richtig. Die Stadt mit ihren fast 56.000 Einwohnern erfreut sich wachsender Beliebtheit. Die Zuzugszahlen steigen stetig und sorgen für eine lebendige Stadtgesellschaft.

Das angebotene Ladenlokal liegt in einer ruhigen Lage von Pulheim, dennoch ist das Zentrum schnell zu Fuß zu erreichen.

Codice oggetto: 25456015 - 50259 Pulheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.4.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 84.27 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25456015 - 50259 Pulheim

Partner di contatto

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

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim

Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0

E-Mail: pulheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com