Andernach

# Gewerbeeinheit im Herzen von Andernach

***Número da propriedade: 25014061***

**PREÇO DO ALUGUEL:** 1.700 EUR • **QUARTOS:** 6

**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25014061 |
| Quartos | 6 |
| Ano de construção | 1970 |

| | |
|---|---|
| Preço do aluguel | 1.700 EUR |
| Custos adicionais | 250 EUR |
| Escritório / Prática profissional | Surgery |
| Comissão para arrendatários | 2-fache der Nettokaltmiete zzgl Mwst |
| Área total | ca. 114 m² |
| Modernização / Reciclagem | 2022 |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área comercial | ca. 114 m² |
| Área arrendáve | ca. 114 m² |
| Espaço de escritório | ca. 114 m² |

**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

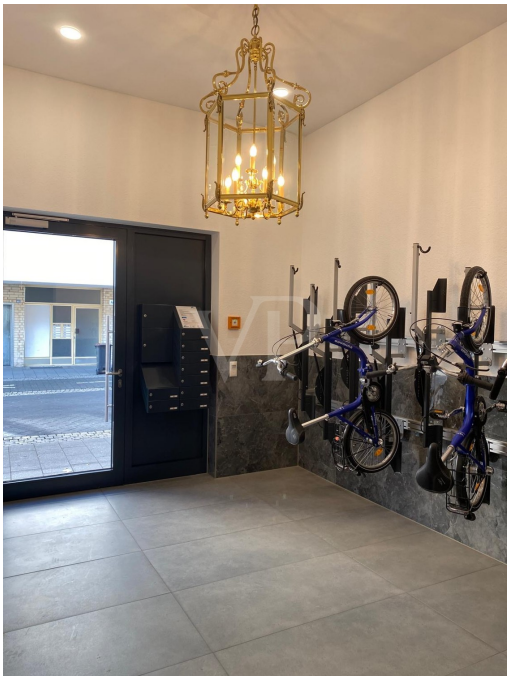
# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 05.12.2032 |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 67.00 kWh/m²a |
| Classificação energética | B |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1970 |

**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

# O imóvel



**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

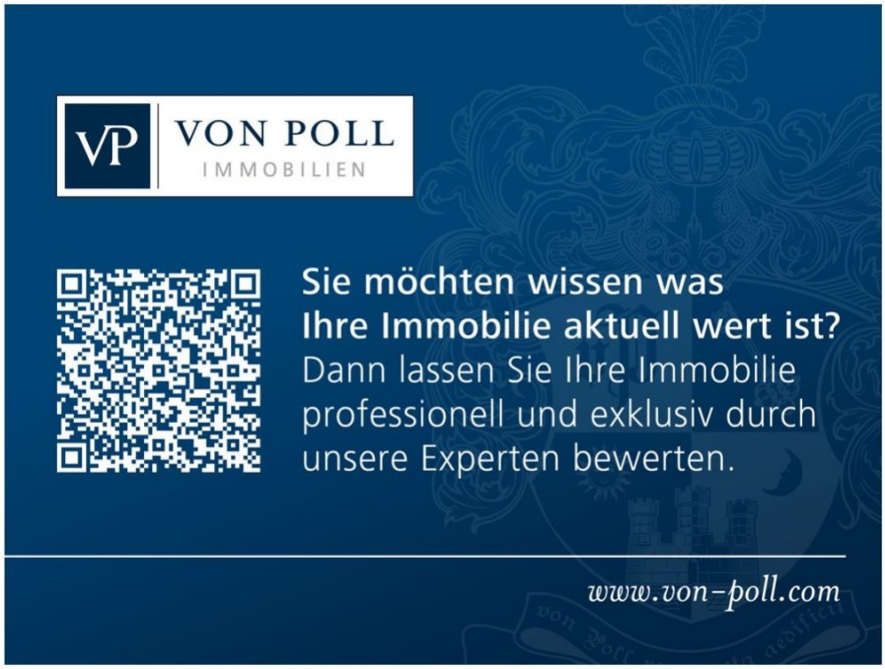
# O imóvel

**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

# O imóvel

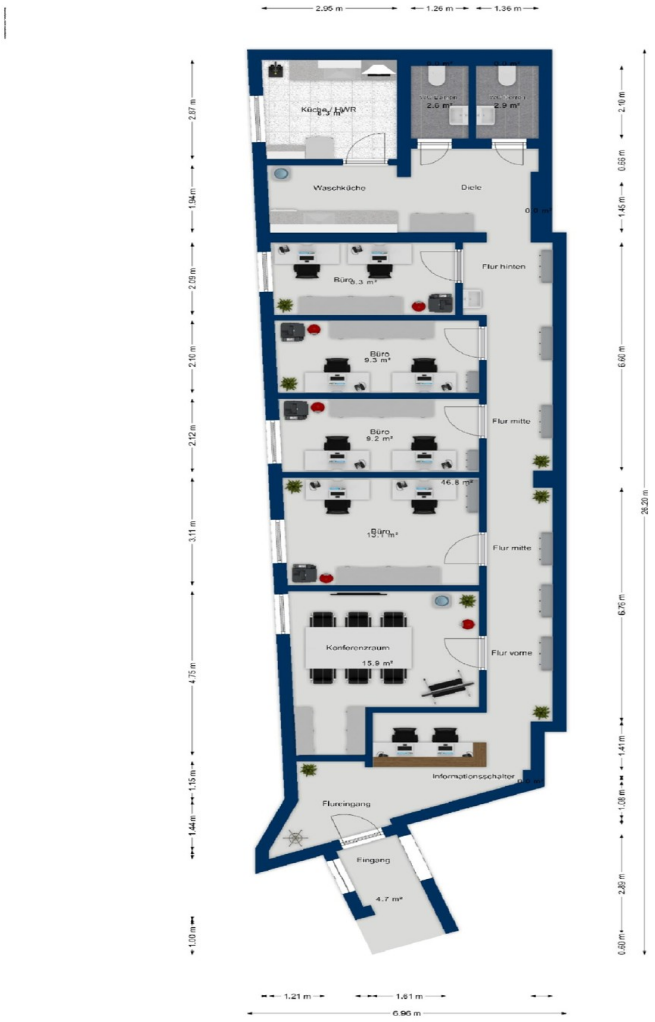
**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

# O imóvel



**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

# Plantas dos pisos




Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

# Uma primeira impressão

**Mitten im Stadtzentrum liegt im 1.OG diese Gewerbe- oder Praxiseinheit in einem frisch sanierten, repräsentativen Gebäude und bietet mit ca. 114 m² viel Raum für eine individuelle Nutzung.**
**Merkmale:**
**- Aufzug**
**- durchgehend barrierefrei**
**- Abstellmöglichkeit für Fahrräder**
**- helle, moderne Räume**
**- Abstellfläche im Keller**
**- Lüftungsanlage**

**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

# Tudo sobre a localização

**Andernach ist eine liebenswerte Kleinstadt direkt am Mittelrhein und zugleich eine der ältesten Städte Deutschlands. Neben hervorragenden kulturellen Angeboten wie z.B. dem Geysir oder der Burg Namedy mit ihren zahlreichen Events finden Sie eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Kliniken, Kindergärten und allen Schularten. Ergänzend dazu garantiert Ihnen die Nähe zu Koblenz und Bonn eine Vielfalt an qualifizierten Ausbildungsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Zahlreiche Sportvereine bieten die Möglichkeit verschiedensten Hobbies nachzugehen. Naturverbundene finden in den schönen Naherholungsgebieten von Andernach Ruhe und Entspannung.**

**Verkehrsanbindung:**

**Durch die optimale Anbindung an die B9 erreichen Sie die Zentren von Koblenz in ca. 15 min., Bonn in ca. 30 min. und Köln in ca. 60 min.**

**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

# Outras informações

**GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.**

**Número da propriedade: 25014061 - 56626 Andernach**

# Pessoa de contacto

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Florian Bender**

**Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz**
**Tel.: +49 261 - 97 36 907 0**
**E-Mail: koblenz@von-poll.com**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**