

Bendorf

Repräsentative Büro-/Schulungsräume in verkehrsgünstiger Lage

Property ID: 23014004



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.562 EUR

Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

At a glance

Property ID	23014004	Rent price	2.562 EUR
Floor	2	Additional costs	497 EUR
Type of parking	25 x Outdoor parking space	Commission	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 544 m ²
		Rentable space	ca. 414 m ²

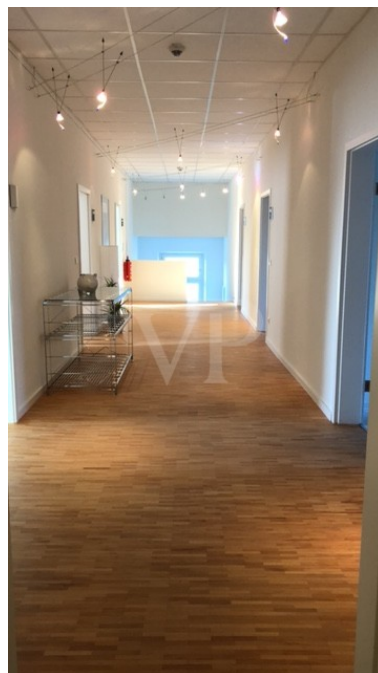
Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	15.06.2025	Final energy consumption	137.00 kWh/m ² a

Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

The property



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVISTEN
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER KOBLENZ
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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 | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

The property



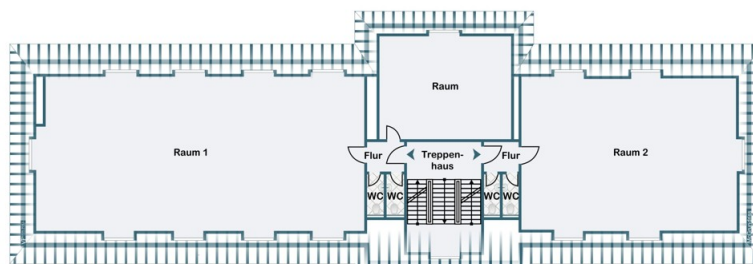
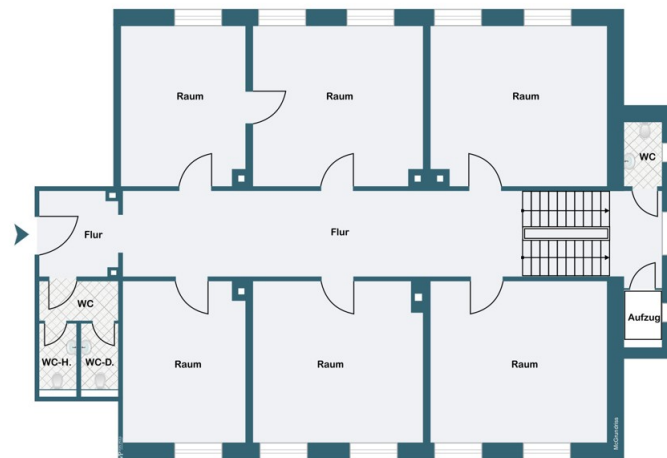
Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

The property



Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

A first impression

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.

Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

All about the location

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.

Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

Other information

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.

Property ID: 23014004 - 56170 Bendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com