

Bendorf

Repräsentative Büro-/Schulungsräume in verkehrsgünstiger Lage

Número de propiedad: 23014004



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.562 EUR

Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

De un vistazo

Número de propiedad	23014004	Precio del alquiler	2.562 EUR
Piso	2	Costes adicionales	497 EUR
Tipo de aparcamiento	25 x Plaza de aparcamiento exterior	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 544 m ²
		Superficie alquilable	ca. 414 m ²

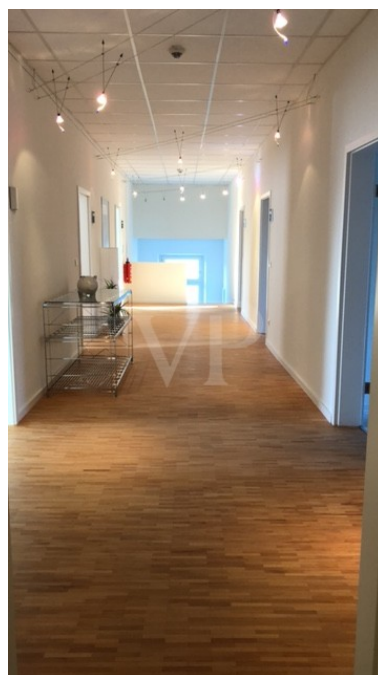
Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	15.06.2025	Consumo de energía final	137.00 kWh/m ² a

Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

La propiedad



Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

La propiedad



Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

La propiedad



Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

La propiedad



Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

La propiedad



Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

La propiedad



Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

La propiedad



Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVISTEN
2024
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT-FELD

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

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

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



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

Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

La propiedad

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



Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

La propiedad



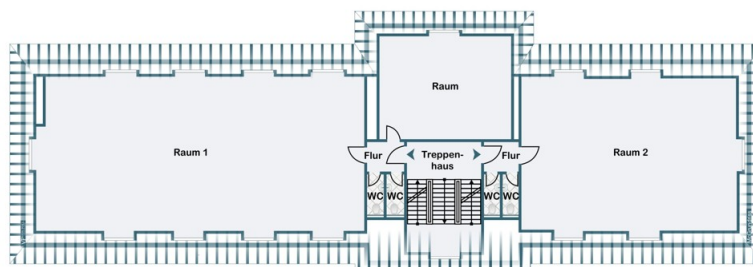
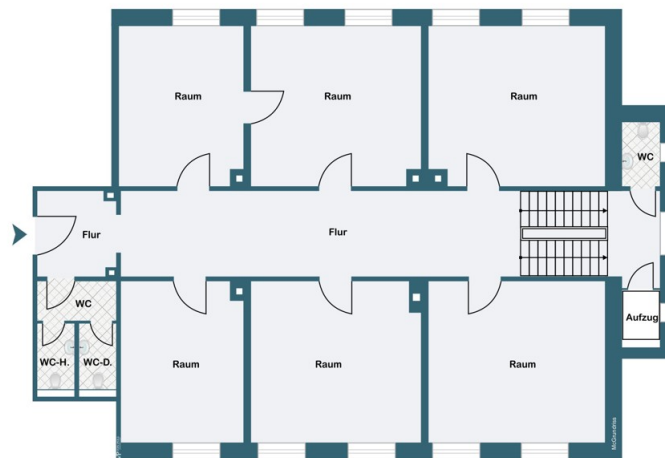
Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

La propiedad



Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23014004 - 56170 Bendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com