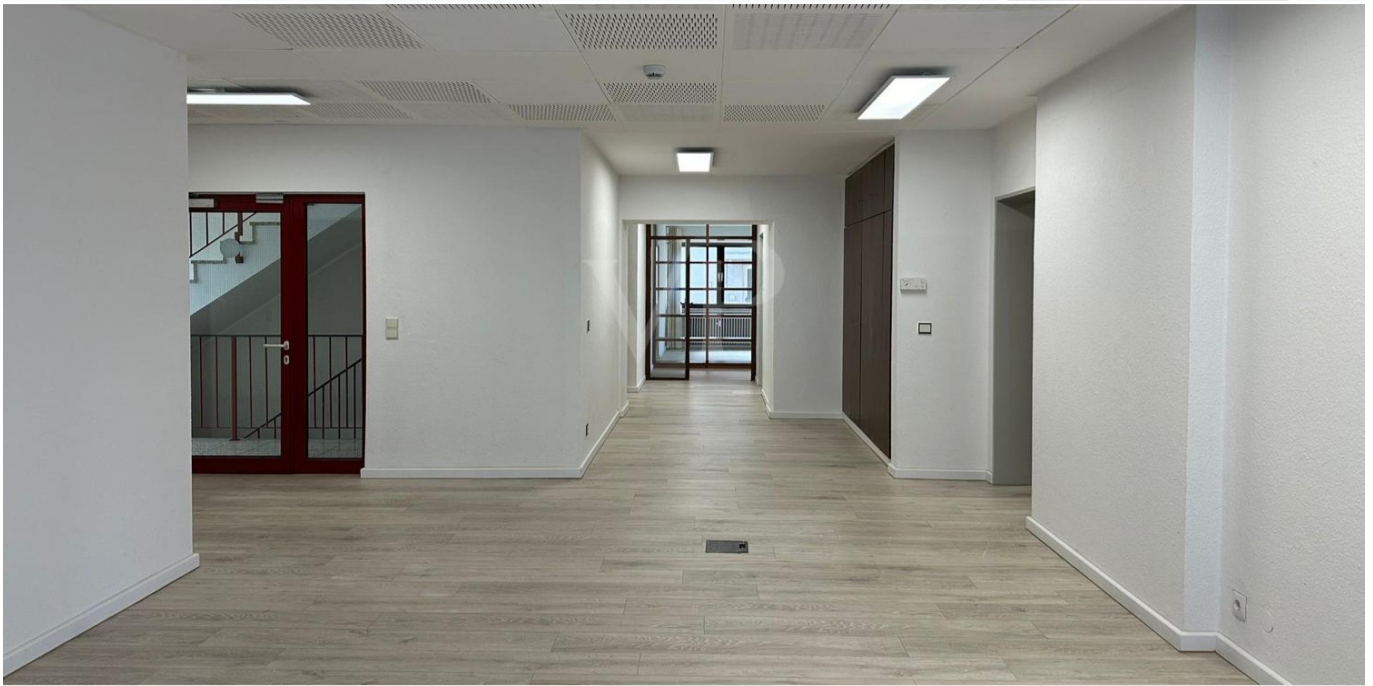


Unkel – Unkel

Großzügige Büroetage - Beste Bedingungen für kreative Köpfe

CODE DU BIEN: 24325015



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.500 EUR

CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24325015	Prix de loyer	1.500 EUR
Année de construction	1971	Coûts supplémentaires	510 EUR
Place de stationnement	6 x surface libre, 25 EUR (Location)	Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
		État de la propriété	Bon état
		Espace locatif	ca. 204 m ²
		Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2030	Année de construction selon le certificat énergétique	2009

CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

La propriété



CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

La propriété



CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

La propriété



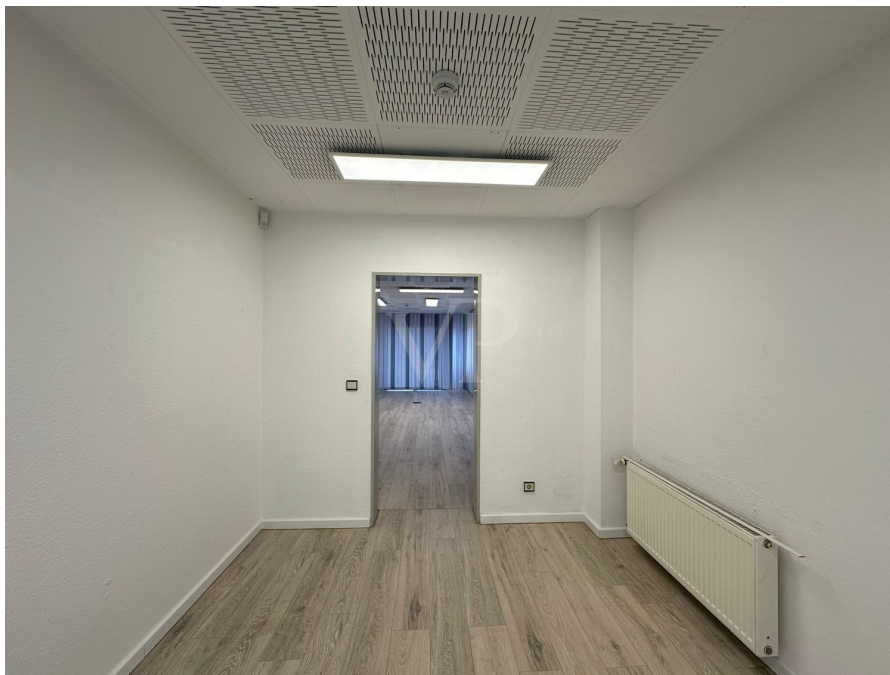
CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

La propriété



CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

La propriété



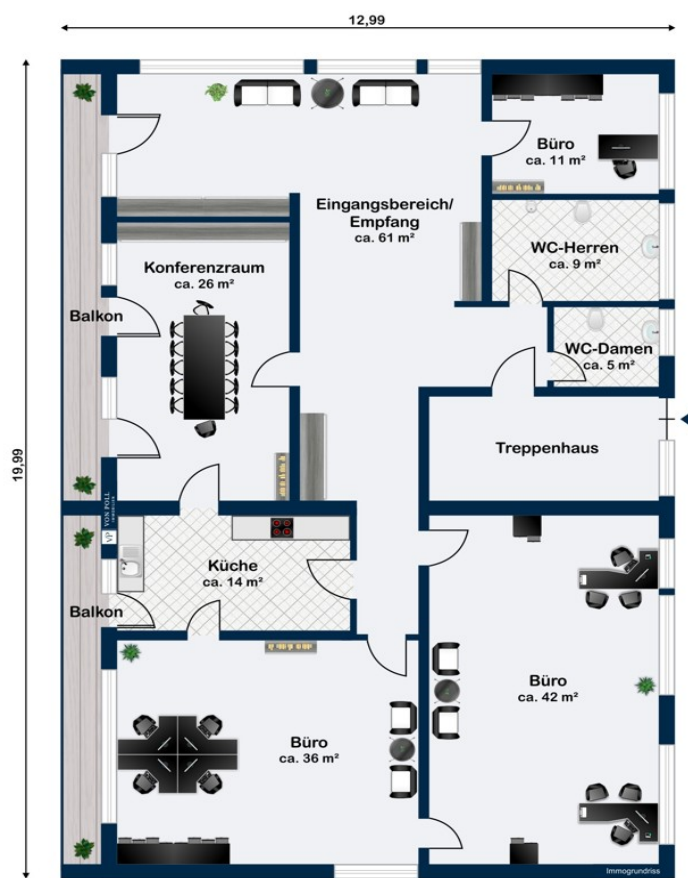
CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

La propriété



CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

Plans d'étage



Erdgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

Une première impression

Herzlich willkommen in Ihrem neuen, repräsentativen Büro in ruhiger Top-Lage von Unkel! Diese großzügige Büroetage im barrierefreien Erdgeschoss erstreckt sich über etwa 204 m² und bietet viel Raum für Ihre berufliche Entfaltung. Die Gewerbeinheit liegt nur wenige Minuten von der B42 und etwa 15 Gehminuten vom Bahnhof Unkel entfernt. Sie eignet sich ideal für kreative Berufe wie Architekten oder Mediengestalter, aber auch für medizinische Dienstleister wie Physiotherapeuten oder Ärzte. Notare, Rechtsanwälte oder Gutachter finden hier ebenfalls beste Voraussetzungen für ihre Tätigkeit. Auch eine Nutzung als Bürogemeinschaft ist problemlos möglich. Der Eingang führt Sie ebenerdig in den großzügigen Empfangsbereich. Über den Flur erreichen Sie vier helle Büroräume, die durch große Fenster mit Tageslicht durchflutet werden. Von den rückwärtigen Räumen gelangen Sie auf einen überdachten, windgeschützten Balkon, der sich ideal für Pausen oder Gespräche eignet. Eine zentral gelegene Gemeinschaftsküche sowie separate sanitäre Anlagen runden das komfortable Angebot ab. Die Büroeinheit steht sofort zur Verfügung. Zudem stehen zahlreiche Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden bereit, die nach Bedarf angemietet werden können. Ein weiteres Highlight ist der große Aufenthaltsraum im Untergeschoss, der an ein Restaurant erinnert und nach Absprache genutzt werden kann. Dieser Raum eignet sich hervorragend für Schulungen, Meetings, Betriebsfeiern oder die Bewirtung von Kunden. Hausmeisterdienst und Reinigungskräfte für die öffentlichen Bereiche sorgen für einen reibungslosen Betrieb. Lassen Sie sich diese exklusive Gelegenheit nicht entgehen – Ihr neues Büro wartet auf Sie!

CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

Détails des commodités

- *Einbauküche
- *Getrennte Sanitäreanlagen
- *großer Empfangsbereich
- *Aufenthaltsraum
- *mehrere Parkplätze direkt vor der Tür
- *Balkon

CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Unkel liegt etwa 20 Kilometer südlich von Bonn am unteren Mittelrhein und hat Anteil am Naturpark Rhein-Westerwald. Unkel liegt am östlichen Ufer des Rheins, jeweils etwa fünf Kilometer südlich (rheinwärts) der Stadt Bad Honnef und nördlich (rheinabwärts) der Stadt Linz am Rhein. In einem Seitental auf der anderen Rheinseite befindet sich der Ortsbezirk Unkelbach der Stadt Remagen. Die Stadt gehört zum äußeren Einzugsgebiet der Bundesstadt Bonn. Rund um Unkel befinden sich sehr viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Sehenswürdigkeiten. Unkel verfügt über einen Bahnhof, wo man die direkten Verbindungen hat, in Richtung Köln und Koblenz. Ebenfalls verfügt man über mehrere Busverbindungen und ist somit nicht immer vom Auto abhängig. Über die B42 sind die nahe liegenden Orte ebenfalls sehr gut zu erreichen sowie die entfernteren Orte.

CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2030.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 117.00 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 15.00 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.

CODE DU BIEN: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Fischer-Eick

Marktplatz 27 Linz sur le Rhin
E-Mail: linz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com