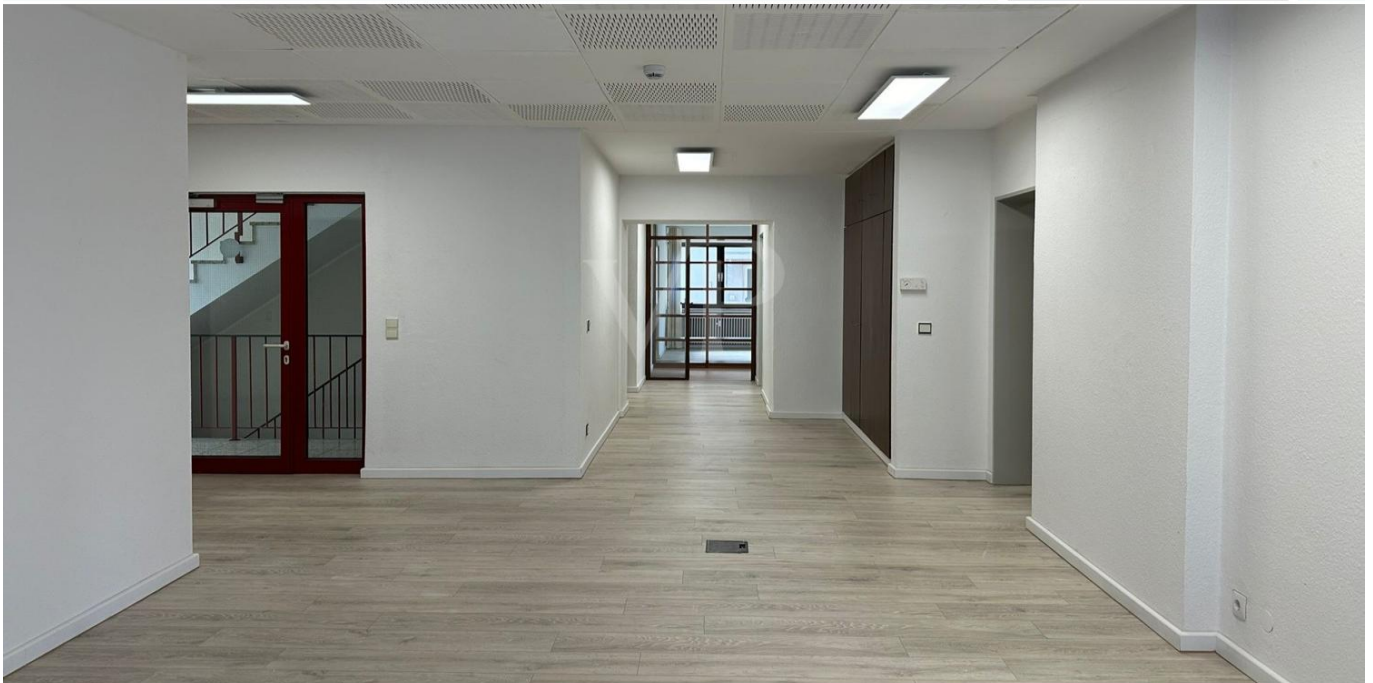


Unkel – Unkel

# Großzügige Büroetage - Beste Bedingungen für kreative Köpfe

**CODICE OGGETTO: 24325015**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR**

CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

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

CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

## A colpo d'occhio

|                     |                                            |                     |                       |
|---------------------|--------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| CODICE<br>OGGETTO   | 24325015                                   | Ufficio/studio      | Casa adibita a uffici |
| Anno di costruzione | 1971                                       | Stato dell'immobile | Curato                |
| Garage/Posto auto   | 6 x superficie libera,<br>25 EUR (Affitto) | Superficie lorda    | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
|                     |                                            | Caratteristiche     | Balcone               |

CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

## Dati energetici

|                                               |            |                              |                                           |
|-----------------------------------------------|------------|------------------------------|-------------------------------------------|
| Riscaldamento                                 | Gas        | Certificazione<br>energetica | Attestato di<br>prestazione<br>energetica |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 17.06.2030 |                              |                                           |

CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

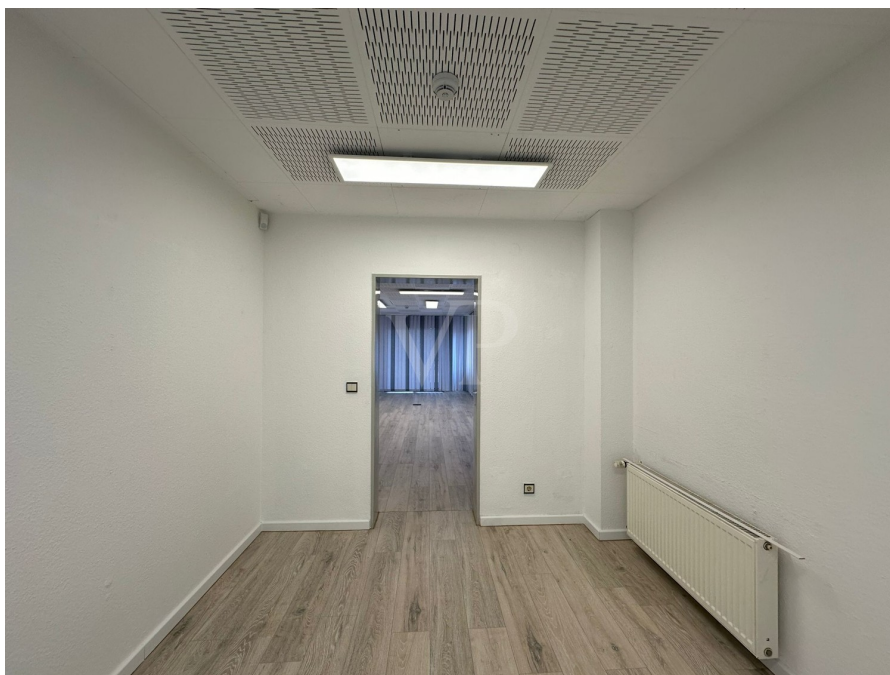
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

## La proprietà



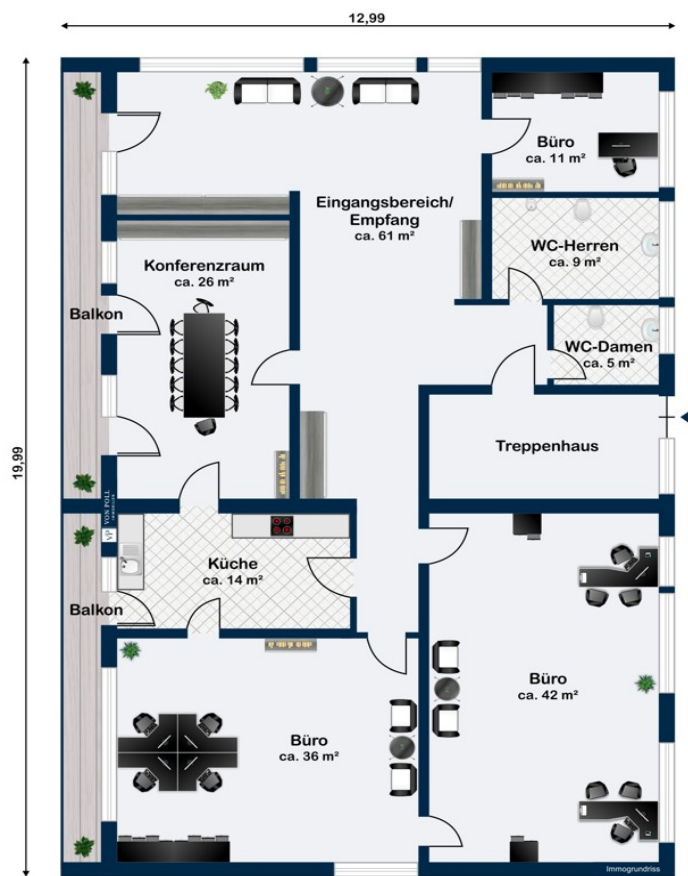
CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

## Planimetrie



Erdgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel**

## Una prima impressione

Herzlich willkommen in Ihrem neuen, repräsentativen Büro in ruhiger Top-Lage von Unkel! Diese großzügige Büroetage im barrierefreien Erdgeschoss erstreckt sich über etwa 204 m<sup>2</sup> 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!

CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2030.  
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 117.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 15.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 24325015 - 53572 Unkel – Unkel

## Partner di contatto

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

Claudia Fischer-Eick

---

Marktplatz 27 Linz sul Reno

E-Mail: [linz@von-poll.com](mailto:linz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)