

Bendorf

Repräsentative Büro-/Schulungsräume in verkehrsgünstiger Lage

Objektnummer: 23014004



www.von-poll.com

MIETPREIS: 4.386 EUR

Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	23014004
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Stellplatz	25 x Freiplatz

Büro/Praxen	
Provision	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Nutzfläche	ca. 0 m²

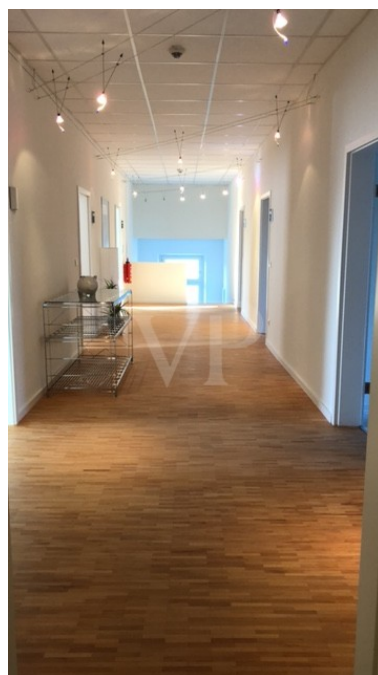
Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	15.06.2025	Endenergie- verbrauch	137.00 kWh/m²a

Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREISTISCHER
2024
11.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €
10.000.000 €

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Top 100
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
★★★★★
Top Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Die Immobilie

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

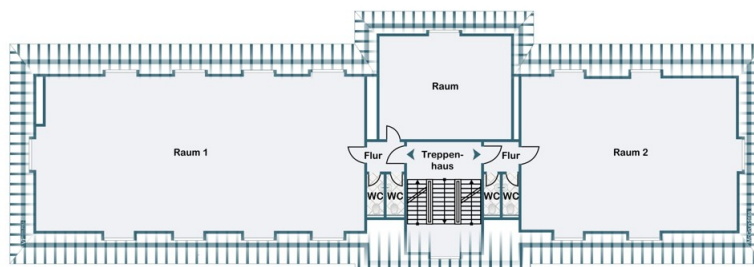
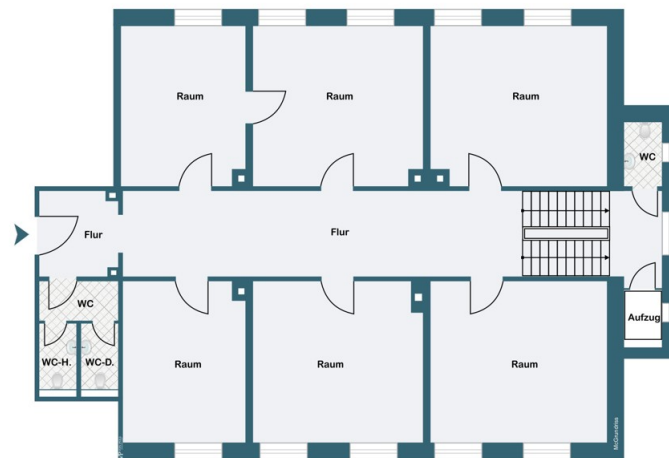
PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1** IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSCHEINUNG
 - 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



Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Ein erster Eindruck

In der "Villa Rheinau" umgeben von einem parkähnlichen Firmengelände finden sie diese repräsentativen Büroräume verteilt über 1,5 Etagen: Im 2. Obergeschoss stehen 5 helle, klar geschnittenen Büroräumen zzgl. Sozialraum/Teeküche auf ca. 172 m² im zur Verfügung. Das Dachgeschoss (klimatisiert) verteilt sich auf ca. 374 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-Stellplätze sind direkt am Objekt sowie auf dem Gelände vorhanden und können je nach Bedarf separat angemietet werden. Des Weiteren wären Lagerflächen im UG in verschiedenen Größen zur Anmietung verfügbar. Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt EUR 1,00 / m². Bei Anmietung ist eine Kautionsleistung (Bankbürgschaft) in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zu entrichten.

Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 23014004 - 56170 Bendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com