Pulheim

Lichtdurchflutete Bürofläche auf 2 Etagen in ruhiger Lage von Pulheim

CODICE OGGETTO: 25456015

PREZZO D'AFFITTO: 960 EUR

CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

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

CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25456015
DISPONIBILE DAL	15.04.2025
Anno di costruzione	1996

Prezzo d'affitto	960 EUR
Costi aggiuntivi	240 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Nettomonatsmiete
Superficie commerciale	ca. 80 m²
Tipologia costruttiva	massiccio

CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.04.2027

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	84.27 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

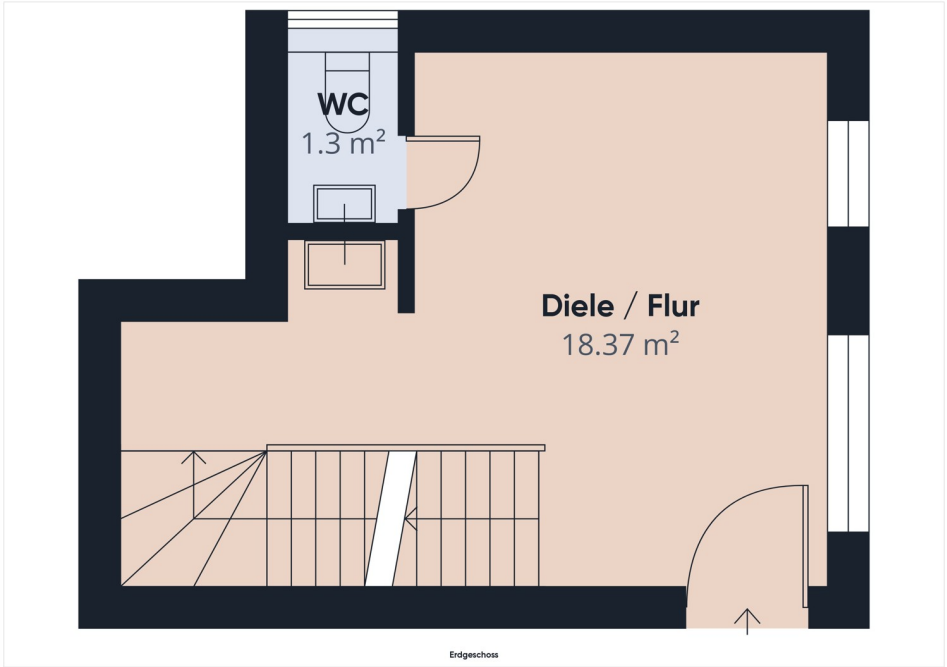
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

La proprietà

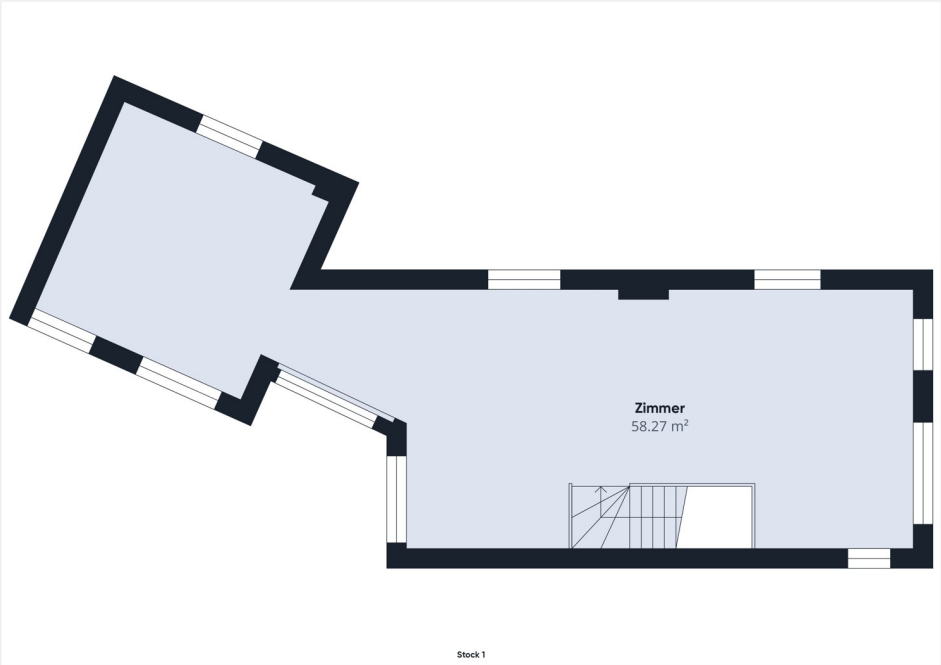
CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

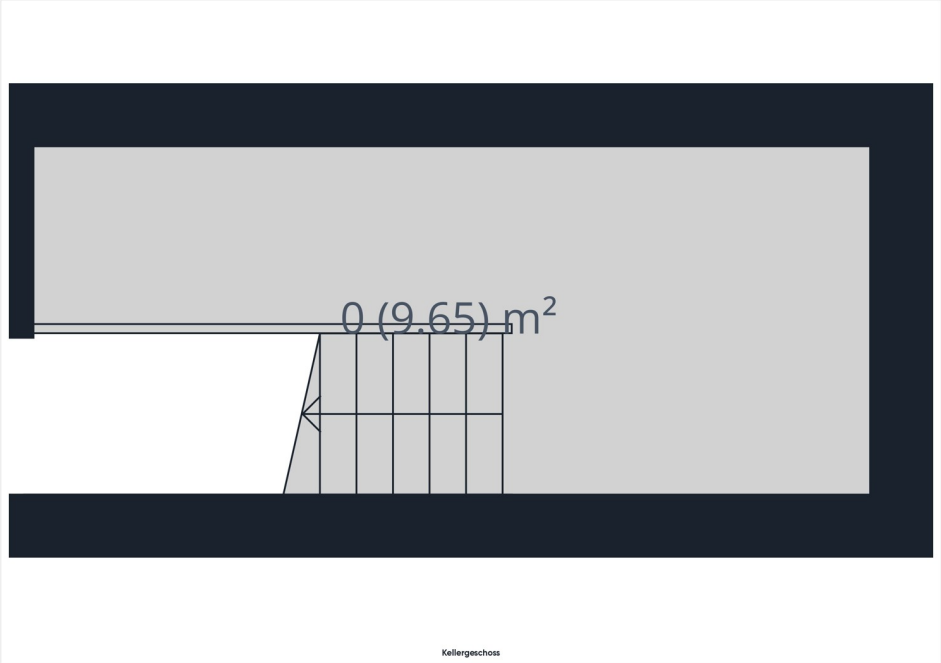
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

La proprietà





CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

Una prima impressione

VON POLL IMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese attraktive Bürofläche in einer ruhigen Lage von Pulheim, nur wenige Minuten vom Pulheimer Stadtzentrum entfernt. Die Bürofläche erstreckt sich über zwei Etagen, was für eine ideale Raumaufteilung sorgt. Im Erdgeschoss befinden sich neben einer Fläche für Schreibtische oder Stauraum, auch eine praktische Küchenzeile sowie ein WC, was den Komfort und die Funktionalität des Objekts unterstreicht. Durch die zahlreichen Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen, wirken die Räume hell und einladend und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Zusätzlich steht Ihnen ein kleiner Keller zur Verfügung, der ideal als Stauraum für Aktenordner, Dokumente oder andere Büromaterialien genutzt werden kann. Diese zusätzliche Abstellfläche sorgt für Ordnung und hilft, Ihre Bürosituation effizient zu organisieren. Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie das Zentrum von Pulheim schnell, was für eine gute Anbindung und eine angenehme Arbeitsumgebung sorgt. Die Bürofläche eignet sich hervorragend für Unternehmen, die eine ruhige, aber dennoch gut erreichbare Lage suchen.

CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

Dettagli dei servizi

Alles auf einen Blick:
- ruhige Bürofläche zentral in Pulheim
- neue Brennwertheizung von 2022
- Fußbodenheizung
- Bürofläche auf zwei Etagen
- Keller für weiteren Stauraum
- Durchlauferhitzer unter der Spüle

CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

Tutto sulla posizione

Pulheim liegt 15 km westlich von Köln im Rhein-Erft-Kreis, angebunden an die Autobahnen A1, die A57 und an das Netz der Deutschen Bahn: nur 15 Minuten dauert die Fahrt vom Pulheimer Bahnhof zum Kölner Hauptbahnhof. Auch für Menschen, die in Düsseldorf arbeiten, ist Pulheim ein attraktiver Standort: Die Landeshauptstadt ist mit dem Auto in ca. einer halben Stunde erreichbar. Wer die Nähe zu einer Metropole schätzt und dennoch nicht auf einen ruhigen Wohnort im Grünen verzichten möchte, liegt in Pulheim richtig. Die Stadt mit ihren fast 56.000 Einwohnern erfreut sich wachsender Beliebtheit. Die Zuzugszahlen steigen stetig und sorgen für eine lebendige Stadtgesellschaft. Das angebotene Ladenlokal liegt in einer ruhigen Lage von Pulheim, dennoch ist das Zentrum schnell zu Fuß zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 25456015 - 50259 Pulheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.4.2027. Endenergieverbrauch beträgt 84.27 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 25456015 - 50259 Pulheim

Partner di contatto

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

Sylvia Krabbe

Auf dem Driesch 42, 50259 Pulheim
Tel.: +49 2238 - 30 41 48 0
E-Mail: pulheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com