

**GÜNTHER KRUSE**  
**Immobilien-gesellschaft mbH**

Max-Planck-Str. 2  
50858 Köln  
Tel.: 0221/957 59 215  
Fax: 0221/957 59 565

---

EXPOSÉ

VERMIETUNG

**Büroetage**  
**im ehemaligen Regierungsviertel**



**Godesberger Allee 125-127**  
**53175 Bonn**

## Vermietung Büroetagen

### Lage

Das Bürohaus befindet sich im südlichen Teil des Bonner Bundesviertels. Über die B9 und die A562 (AS Rheinaue/Bonn Bad-Godesberg) ist eine schnelle Anbindung an den überregionalen Verkehr gewährleistet.



### Verkehrsanbindung

Straßenbahn-  
linien/ÖPNV:

Die Haltestelle „Max-Löbner-Straße/Friesdorf“ der Straßenbahnlinien 16 und 63, ist etwa eine Minute Fußweg vom Bürogebäude entfernt.

Hauptbahnhof:

Bis zum Bonner Hauptbahnhof sind es etwa 11 Minuten Fahrzeit mit der Straßenbahn, sowie circa 15 Minuten Fahrzeit mit dem PKW.

Autobahn:

Die Anschlussstelle der A562, Rheinaue/Bonn Bad-Godesberg ist durch die B9 nur etwa eine Minute mit dem PKW vom Standort entfernt.

Flughafen:

Der Flughafen Köln/Bonn ist in etwa 21 Minuten über die A562/A59 mit dem PKW erreichbar.

## Vermietung Büroetagen

### Gebäude



Das Gebäude wurde 1975 mit sieben Büroetagen fertig gestellt und ist der Region als das **ADAC**-Haus bekannt.

Es bestehen zwei separate Haus-eingänge mit jeweils eigenem Treppenhaus und Personenauf-zug.

Das Gebäude verfügt über eine hauseigene, zweigeschossige Tiefgarage mit 125 PKW-Stellplätzen sowie 19 PKW-Außenstellplätzen. Sämtliche Eta-gen zwischen Tiefgarage/Kellergeschoss und dem 6. Obergeschoss können unmittelbar mit den Personenaufzügen angefahren werden.

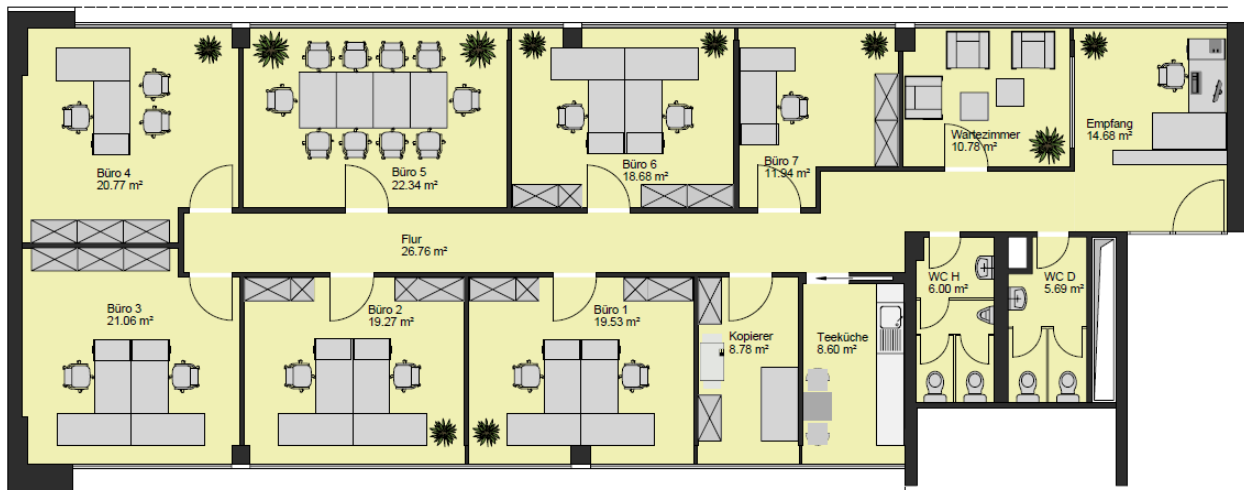
### freie Mietflächen

Erdgeschoss:	<b>frei</b>	227,00 m <sup>2</sup>
<del>1. Obergeschoss:</del>	<del><b>voll vermietet</b></del>	<del>830,00 m<sup>2</sup></del>
<del>2. Obergeschoss:</del>	<del><b>voll vermietet</b></del>	<del>887,69 m<sup>2</sup></del>
<del>3. Obergeschoss:</del>	<del><b>voll vermietet</b></del>	<del>852,00 m<sup>2</sup></del>
<del>4. Obergeschoss:</del>	<del><b>voll vermietet</b></del>	<del>798,00 m<sup>2</sup></del>
<del>5. Obergeschoss:</del>	<del><b>voll vermietet</b></del>	<del>377,00 m<sup>2</sup></del>
<del>6. Obergeschoss:</del>	<del><b>voll vermietet</b></del>	<del>384,00 m<sup>2</sup></del>

**Vermietung Büroetagen**

Erdgeschoss mit 227,00 m<sup>2</sup>

Die moderne Büroetage liegt im Erdgeschoss des Gebäudes und ist über den Gebäudezugang Godesberger Allee 125 erschlossen.



Den Etagengrundriss finden Sie noch einmal mit umgelegten Maßketten als Anlage diesem Exposé beigefügt.

## Vermietung Büroetagen

Nachfolgend die aktuellen Innenbilder zur Büroetage:

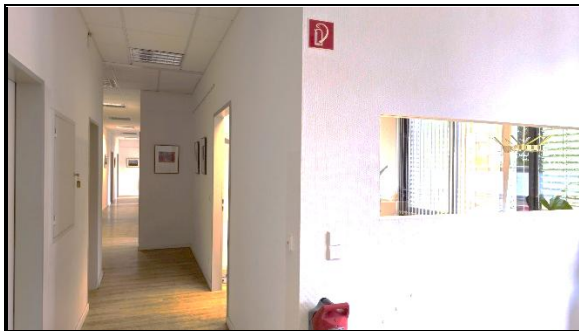
Die Büroetage liegt im Erdgeschoss wurde bisher durch eine Kanzlei genutzt, die gerade im Haus in eine größere Etage umgezogen ist. Aufteilung und Ausstattung vermitteln eine sehr angenehme Atmosphäre.



Eingangsbereich/Empfang



Wartezimmer neben Empfang



Etagenflur



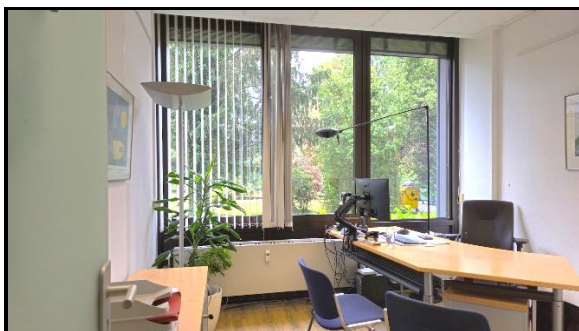
Büro



Büro



Büro



Büro



Teeküche

## Vermietung Büroetagen

### Ausstattung

- Wandkonstruktion: Kunststoff-Systemwände sowie W 111 Gipskarton Metallständerwerk, zweiseitig einmal beplankt
- Etagenzugangstür als Rauchschutztür mit Glasausschnitt
- Bürotüren, WC-Anlagen, Küche und Serverraum: weiße Holztüren
- Alufenster mit getöner Isolierverglasung
- Bodenbeläge: Designboden in Holzoptik
- Abgehängte Mineralfaserdecke in Einlegemontage, sichtbare Tragprofile
- Beleuchtung Spiegelrasterleuchten
- WC- Anlagen:  
Feinsteinzeug weiß, türhoch gefliest, weiße Badkeramik, Spiegel
- Moderne Elektroinstallationen sowie Netzwerk in CAT 7
- Gegensprechanlage mit Türöffner zum Hauseingang hin verbunden
- Gaszentralheizung, Heizkörper mit Thermostatventilen
- Hauseigene Tiefgarage mit insgesamt 120 PKW-Stellplätzen und Außenstellplätze auf dem Grundstück

### Monatsmiete

ab € 13,50 / m<sup>2</sup>, variiert je nach Aufteilungs-,  
Ausstattungs-, Um- und Ausbauwünschen.  
zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

### Stellplätze

€ 95,00 pro Stellplatz / Tiefgarage  
€ 60,00 pro Außenstellplatz

jeweils zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

### Betriebskosten

monatliche Heiz- und Nebenkostenvorauszahlung 3,50 €/m<sup>2</sup>  
zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer

**Vermietung Büroetagen**

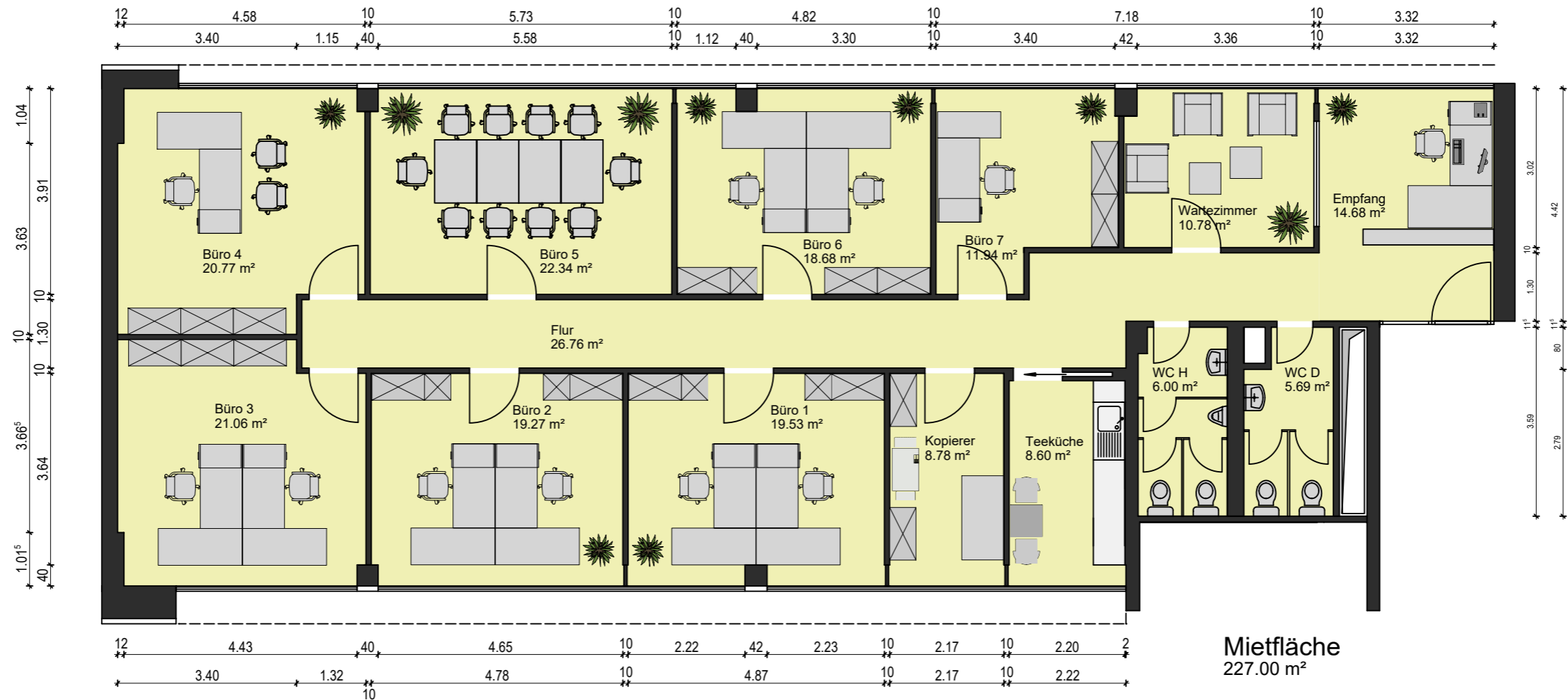
Bezug

nach Vereinbarung

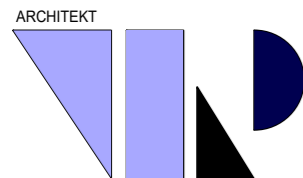
Sonstiges

Sollte das Objekt Ihr näheres Interesse finden, stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und Besichtigungsterminen zur Verfügung. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich.





VE EG Mietfläche 1 29.08.2025



**Wilberg** GmbH  
Architekten  
und Ingenieure  
www.wilberg-architekten.de

Robert - Perthel - Str. 79  
50739 KÖLN  
TEL.: 0221 / 933 365 - 0  
FAX: 0221 / 933 365 20  
info@wilberg-architekten.de

BAUVORHABEN  
**Bürogebäude**  
Godesberger Allee 125-127  
53175 Bonn

BAUHERR  
Erbengemeinschaft Christian Kruse & Alexandra Thurm

Max-Planck-Str. 2  
50858 Köln  
DATUM/GEFERTIGT  
29.08.2025

ZEICHNUNG/PLOTTNR.  
27

MASZTAB  
1:100