



Immobilien-Exposé

**Büro-/Praxisetage ca. 245 m² mit 7
Räumen in 56626 Andernach zu
vermieten**

Objekt-Nr.:
IB664

Büro/Praxis zur Miete

in 56626 Andernach



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Mieterprovision

Siehe Provisionshinweis unter Sonstiges im Exposé

Gesamtfläche (ca.)
245 m²

Bürofläche (ca.)
245 m²

Zustand
modernisiert

Unterkellert
Nein

Boden
Fliesen

Beschreibung

Es handelt sich um eine ca. 245 m² große, moderne Praxis-/Büroetage im Erdgeschoss einer Gewerbeimmobilie in zentraler Lage in Andernach.

Insgesamt 7 Büroräume bzw. Behandlungszimmer stehen dem künftigen Mieter zur Verfügung. Jedes Zimmer verfügt über ein Waschbecken. Die komplette Etage ist mit hochwertigen Fliesen ausgelegt. Alle Räume sind über einen breiten Flur zugänglich, welcher z. Bsp. als Wartebereich für Kunden bzw. Patienten genutzt werden kann. Moderne Sanitäreinrichtungen befinden sich im hinteren Bereich des Flurs.

Der Innenhof des Gewerbeobjektes verfügt über ausreichend Parkplätze, welche auf Wunsch hinzugemietet werden können.

Sonstiges

Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon (inklusive Inventar) von einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 5 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Erfolgt der Verkauf als sog. Share-Deal ist die Regelung analog anzuwenden. Die Courtage wird dann von dem Transaktionsvolumen inklusive übernommener Finanzierungen und Eigenkapital-Ausgleichszahlungen berechnet.

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses mit einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Vermieter (oder einem von diesem benannten Dritten) zahlt der Mieter der Immobilie eine Mietcourtage von 2 Monatsmieten (Nettokaltmiete) zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 3 Monatsmieten zzgl. USt. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 4 Monatsmieten zzgl. USt. Die Courtage ist zu 50 % fällig bei Mietvertragsabschluss, 50 % werden fällig bei Mietbeginn. Wird eine Staffelmiete vereinbart, so ist die Durchschnittsmiete der Grundmietzeit Berechnungsgrundlage der Mietcourtage. Die Provisionsregelung ist analog anzuwenden, wenn der Mieter in das Objekt investiert und im Gegenzug die Miete reduziert wird. Der Courtage Anspruch wird dann auf Basis der Miete und der Investitionen berechnet.

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

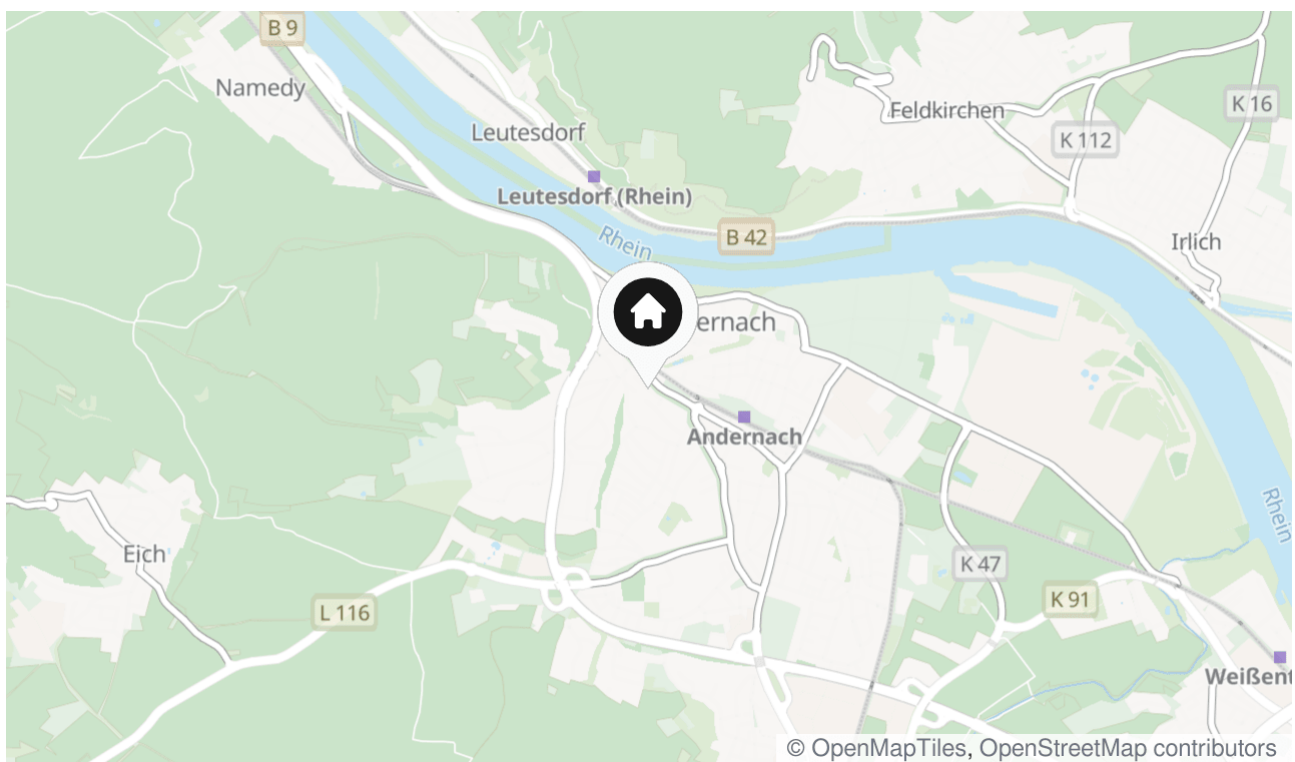
Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Lage & Umgebung

56626 Andernach

Andernach ist eine kreisangehörige Stadt im Landkreis Mayen-Koblenz im nördlichen Rheinland-Pfalz und liegt am Rhein.

Andernach wird durchquert von der Bundesstraße 9 und der Bundesstraße 256. Anschluss an die Bundesautobahn 48 besteht über die Abfahrt Koblenz und an die Bundesautobahn 61 über die Abfahrten Kruft und Plaidt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie









Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Markstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 0151 55334778

E-Mail: beth@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Frau Isabel Beth

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hallenpool.com

