



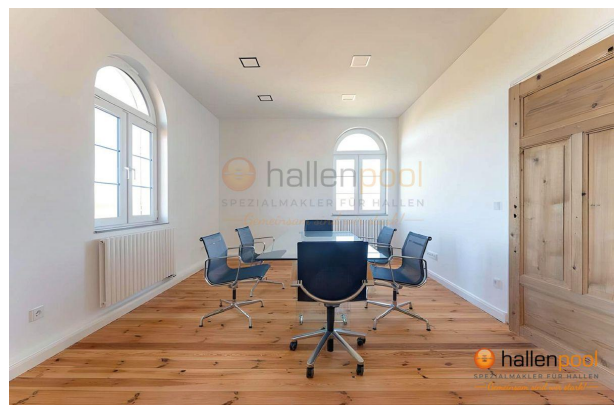
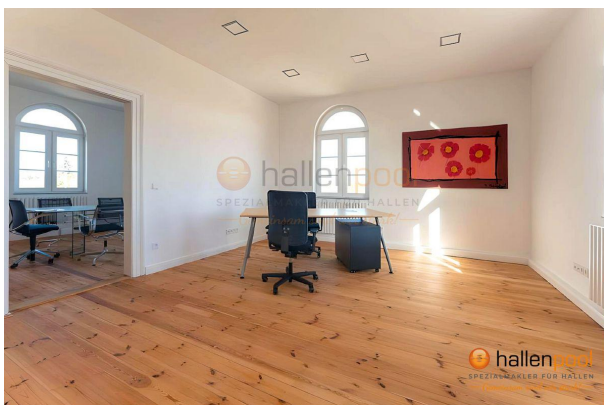
**Immobilien-Exposé**

**Moderne Büros im historischen Gewand  
– Zentral in Vilseck \*PROVISIONSFREI\***

**Objekt-Nr.:**  
**ON674**

## Büro/Praxis zur Miete

in 92249 Vilseck



## Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nebenkosten

**308,47 €**

Nutzfläche (ca.)

**123,39 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**123,39 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**114,80 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stellplätze

**4**

Baujahr

**1900**

Stellplatzmiete

**0 €**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**4**

Zustand

**teil/vollsanziert**

Boden

**Fliesen, Parkett**

## Beschreibung

Diese geräumige Bürofläche im Obergeschoss eines sanierten historischen Bahnhofsgebäudes in Vilseck bietet ideale Bedingungen für Unternehmen, die Wert auf Platz, Lage und Ambiente legen. Die Hauptnutzfläche umfasst 114,80 m<sup>2</sup>, ergänzt durch eine Nebenfläche von 8,59 m<sup>2</sup>, ideal für Lagerung oder als Archivraum. Zusätzlich zur attraktiven Innenraumgestaltung profitieren Sie von fünf zugehörigen Stellplätzen, sowie bei Bedarf noch zusätzliche Garagen, die eine bequeme An- und Abreise für Mitarbeiter und Besucher gewährleisten.

## Ausstattung

Die Bürofläche im Obergeschoss zeichnet sich durch eine moderne und funktionale Ausstattung aus, die sich harmonisch in das historische Ambiente des Gebäudes einfügt. Die hohen Decken und großen Fenster sorgen für ein helles und einladendes Arbeitsumfeld. Die Räumlichkeiten sind wie folgt ausgestattet:

- Hochwertiger Bodenbelag, der sowohl strapazierfähig als auch ästhetisch ansprechend ist.
- Moderne Beleuchtungskörper, die eine optimale Ausleuchtung der Arbeitsbereiche gewährleisten.
- Vorinstallierte Netzwerkanschlüsse für eine problemlose IT-Integration.
- Eine zentrale Heizungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der den barrierefreien Zugang zum Obergeschoss erleichtert. Die vorhandenen Stellplätze runden das Angebot ab und machen diese Fläche zu einem besonders attraktiven Standort für Unternehmen, die eine repräsentative und zugleich praktische Bürolösung suchen.

## Sonstiges

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.

## Lage & Umgebung

92249 Vilseck

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Geschäft in einer der gefragtesten Lagen von Vilseck zu etablieren. Die Bürofläche befindet sich im dynamischen Zentrum der Stadt, umgeben von einer Mischung aus Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungsunternehmen und gastronomischen Betrieben. Die Nähe zum Bahnhof garantiert eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, ideal für Mitarbeiter und Geschäftspartner. Diese Lage profitiert auch von einer regen Fußgängerfrequenz, was die Sichtbarkeit Ihres Unternehmens erhöht. Vilseck ist bekannt für seine lebendige Gemeinschaft und historische Bedeutung, was den Standort zusätzlich aufwertet und eine inspirierende Arbeitsatmosphäre schafft.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf-Strom

**32,60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergiebedarf-Wärme

**138,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Wesentlicher Energieträger

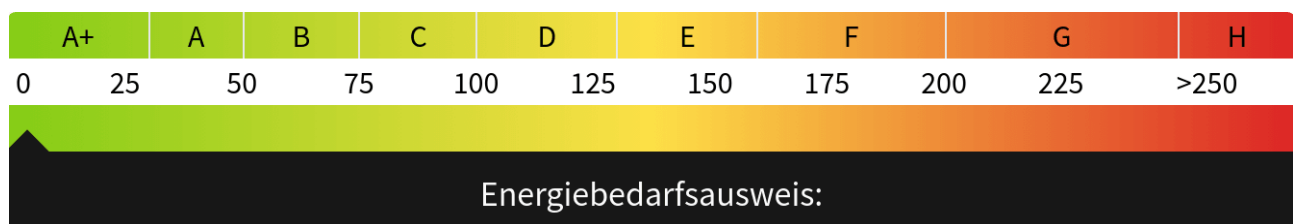
**PELLET**

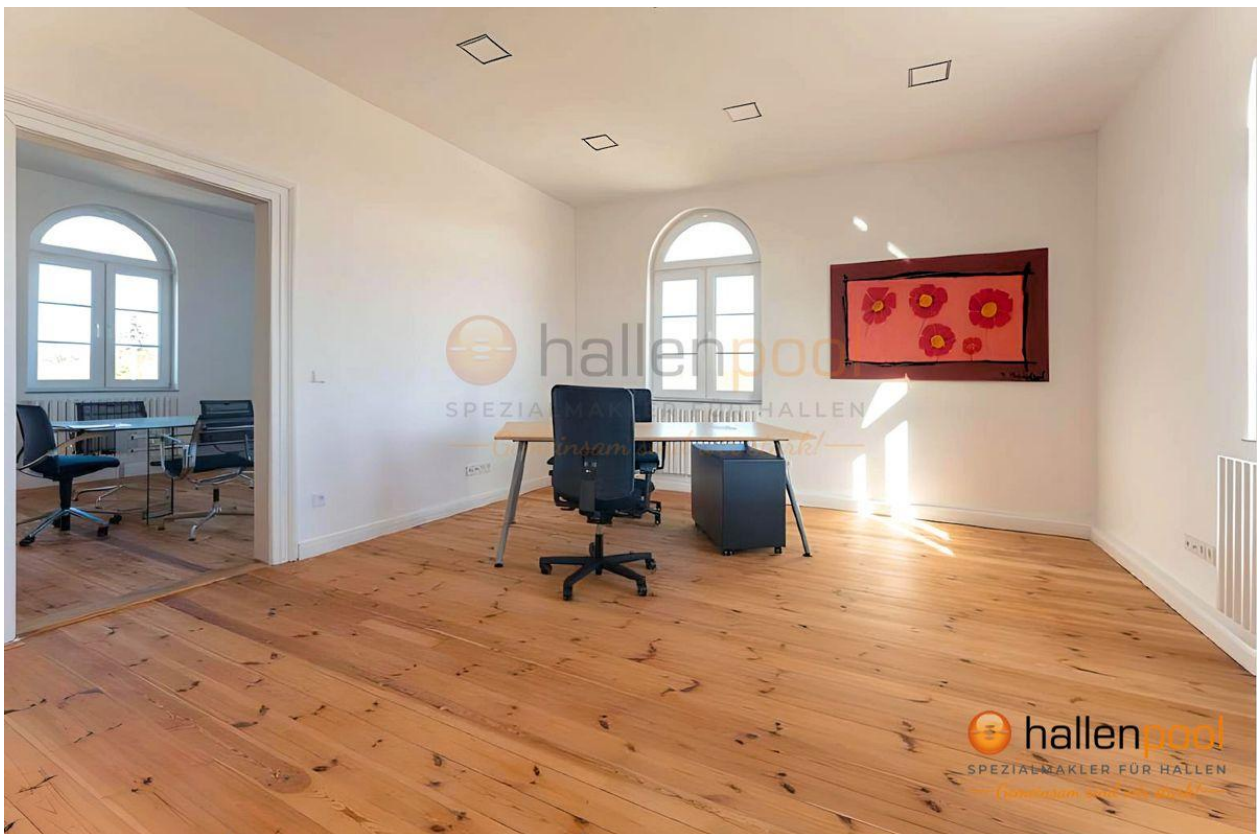
Baujahr (Energieausweis)

**190**

Gültig bis

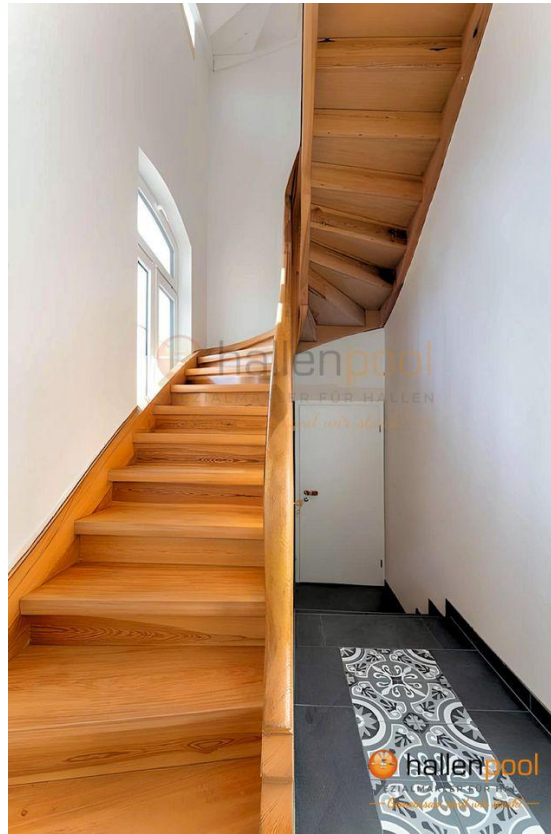
**19.11.2032**





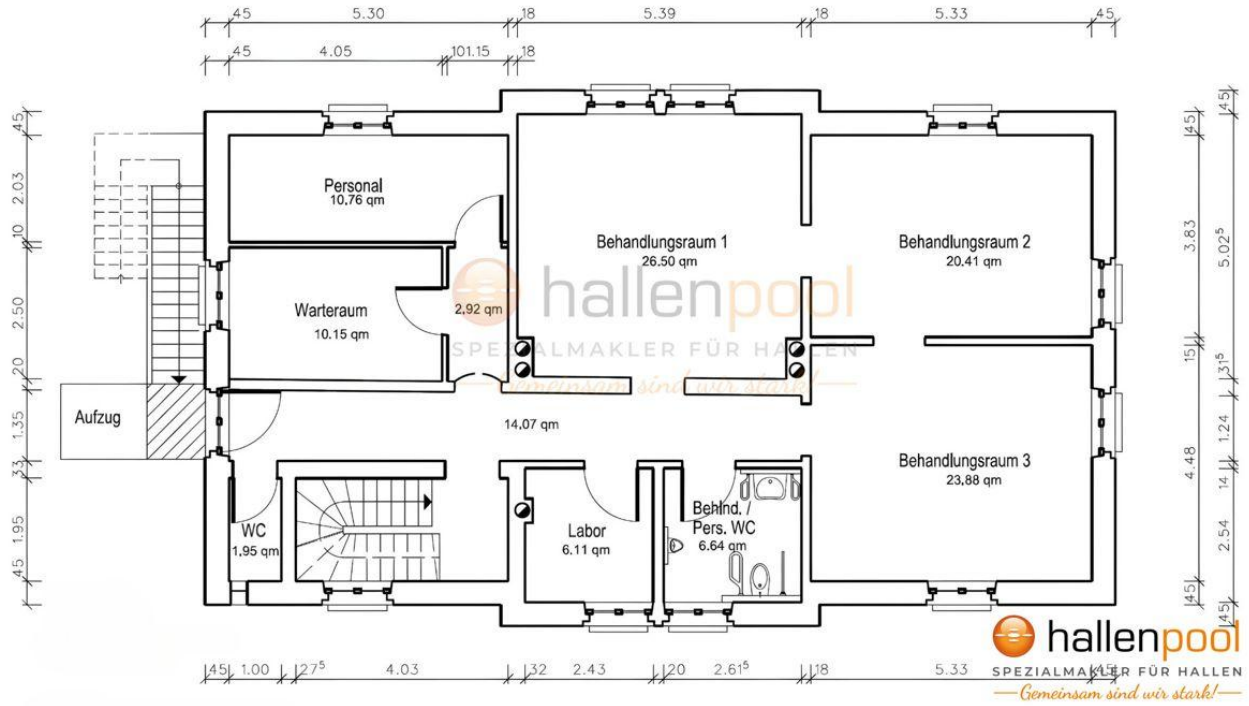








3D Grundriss OG-fotor-20240424155150



Grundriss OG-fotor-20240424155243

## Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024

E-Mail: [nitschke@hallenpool.com](mailto:nitschke@hallenpool.com)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

### Impressum

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)

