hallenpool

SPEZIALMAKLER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

Gemeinsam sind wir stark!

Immobilien-Exposé

600 m² flexibel nutzb. Fläche: z.B. Büro, Ausstellung oder Studio PROVISIONSFREI 55543 Bad Kreuznach

Objekt-Nr.:
TH676-B

Büro/Praxis zur Miete

in 55543 Bad Kreuznach

Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nutzfläche (ca.)
580 m²

Gesamtfläche (ca.)	Bürofläche (ca.)	Sonstige Fläche (ca.)
600 m²	**580 m²**	**20 m²**

Etage	Baujahr	Boden
1	**1993**	**Fliesen**

Beschreibung

Die angebotene Fläche umfasst ca. 600 m² und befindet sich im 1. Obergeschoss eines Gewerbekomplexes. Sie zeichnet sich durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten aus und eignet sich ideal als Ausstellungsfläche mit angegliederter Bürofläche, Schulungs- oder Seminarräume, Yogastudio oder Bürofläche mit angeschlossenem Lagerraum. Bei Bedarf können die Räumlichkeiten individuell an die Bedürfnisse des Mieters angepasst oder umgenutzt werden.

Es wurden bereits vier Büroräume in Leichtbauweise errichtet, die flexibel verändert oder erweitert werden können. Die Deckenhöhe variiert zwischen ca. 2,75 m und ca. 5,00 m und bietet auch für spezielle Anforderungen ausreichend Raum. Damen- und Herren-WCs sind vorhanden.

Die Fläche ist über einen separaten Zugang durch das Treppenhaus oder barrierefrei mit einem Aufzug erreichbar. Der Boden ist mit hellen Fliesen ausgestattet, und Fenster im Front- und Seitenbereich schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre.
Das Gebäude verfügt über einen Glasfaseranschluss, und die Büroräume sind mit einer Netzwerkinfrastruktur ausgestattet. Anschlüsse für die Einrichtung einer Küche sind vorhanden, sodass der Mieter bei Bedarf eine Einbauküche installieren kann.
Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.
Die aktuelle maximale Bodenbelastung liegt bei 325 kg/m².

Sicherheit und zusätzliche Optionen:
Parkflächen können optional angemietet werden. Das Gelände ist eingezäunt und videoüberwacht, was ein hohes Maß an Sicherheit bietet.

Erweiterungsmöglichkeiten:
Zusätzlich kann eine Hallenfläche (ca. 750 m^2) sowie weitere Büro- und Ausstellungsflächen (ca. 600 m^2) im Erdgeschoss desselben Gebäudes hinzugemietet werden. Bei Bedarf können die Flächen miteinander verbunden werden.

Sonstiges

Die im Exposé angegebenen Mietpreise gelten ausschließlich für die Nutzung der Fläche als Büro- oder Ausstellungsfläche. Sollte eine Umnutzung der Fläche, beispielsweise für den Einzelhandel oder andere gewerbliche Zwecke, gewünscht werden, wird der Mietpreis entsprechend angepasst. Die Anpassung erfolgt auf Basis der jeweiligen Marktüblichkeit für die neue Nutzung.

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/

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

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

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

Kaution: 3 Monatsnettokaltmieten

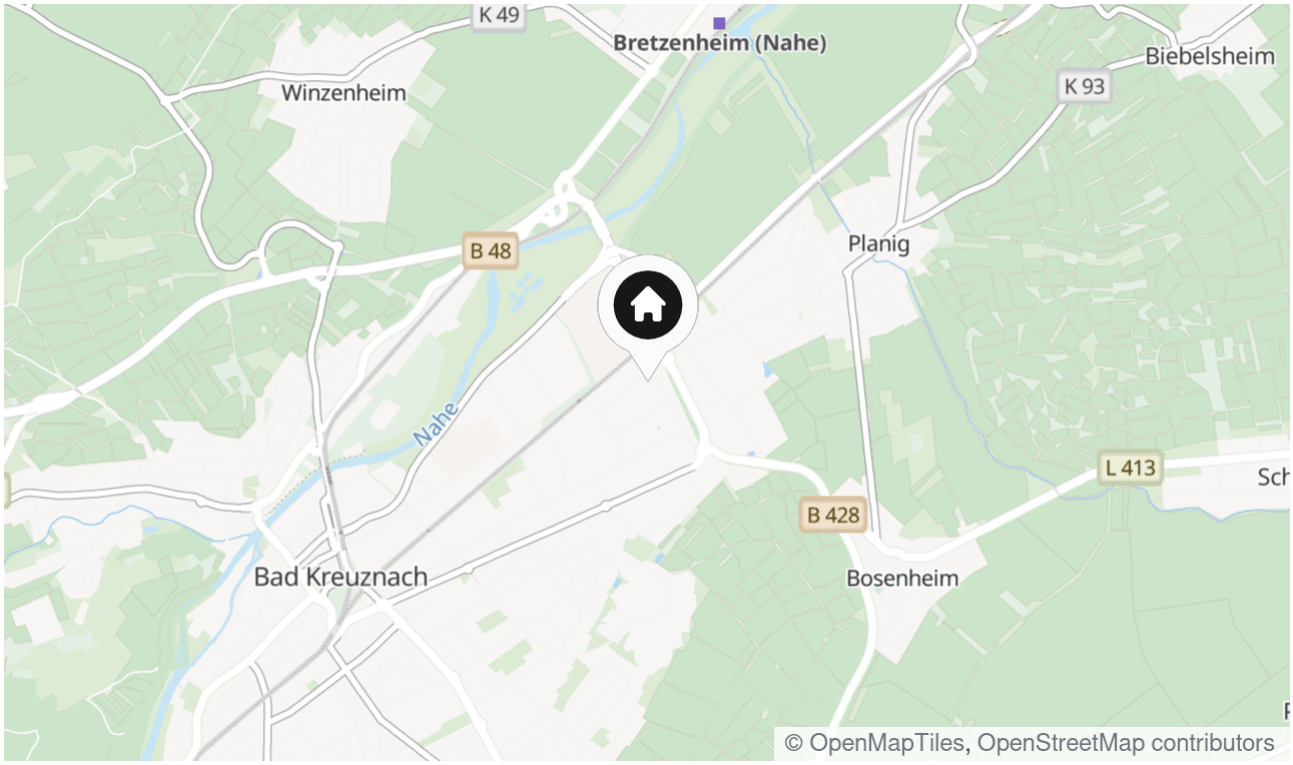
Lage & Umgebung

55543 Bad Kreuznach

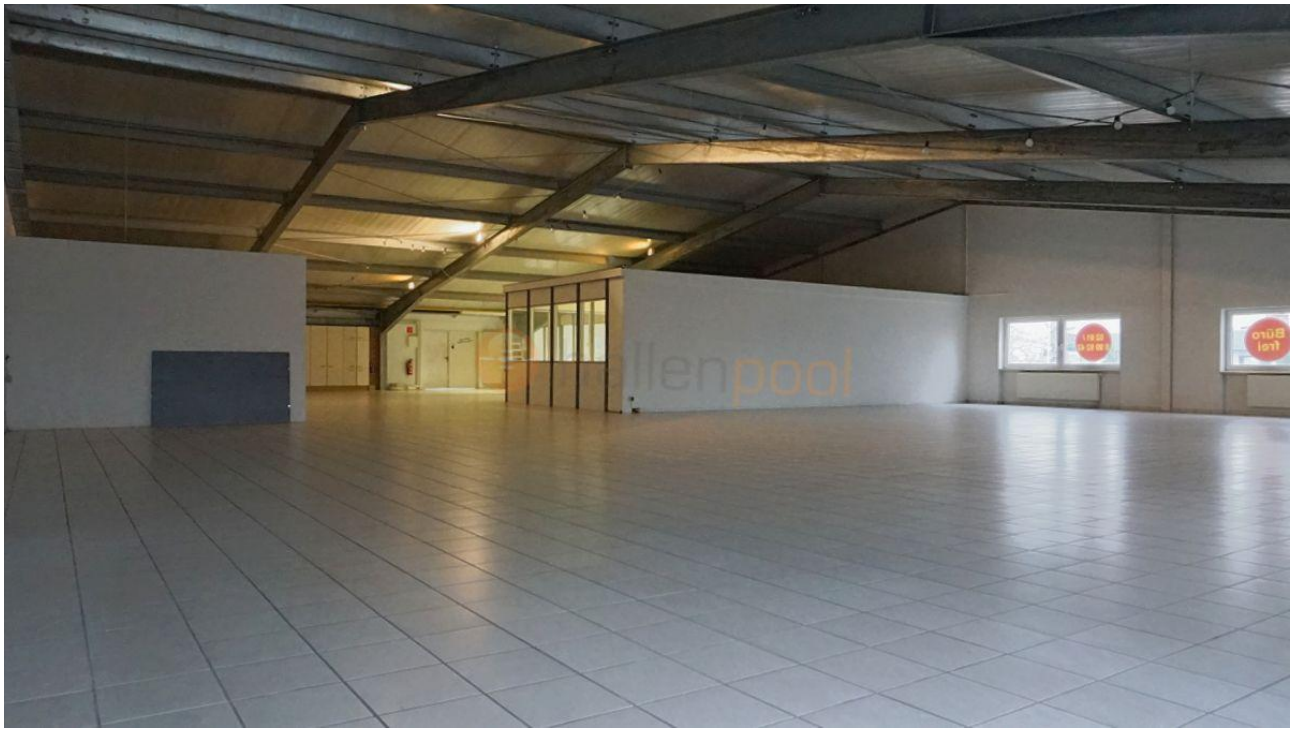
Die Gewerbeeinheit liegt in einem Gewerbegebiet in Bad Kreuznach in einem gut erreichbaren und etablierten Gewerbegebiet. Das Objekt ist über den Kreuznacher Ring als auch über die B41 (Bundesstraße) gut mit dem restlichen Stadtgebiet und den umliegenden Regionen verbunden. Die Straße zeichnet sich durch eine Mischung aus Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen aus, wodurch sie ein wichtiges Zentrum für wirtschaftliche Aktivität in Bad Kreuznach darstellt.

Die Lage ist sowohl für logistische als auch für gewerbliche Zwecke attraktiv, da sie in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Verkehrswegen liegt und durch die Nähe zur B41 eine schnelle Anbindung an die A61 bietet. Auch der Bad Kreuznacher Bahnhof ist nicht weit entfernt, was die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln vereinfacht.

Das Objekt hat somit eine ideale Lage für Unternehmen, die eine gute Erreichbarkeit und gleichzeitig die Vorteile eines zentralen Gewerbegebiets suchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG
Marktstraße 10
56564 Neuwied
Telefon: 01515 6733422
E-Mail: hansen@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner
Frau Tina Hansen

Impressum
www.hallenpool.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet
www.hallenpool.com