



## Immobilien-Exposé

**Moderne Büroetage, ca. 432 m<sup>2</sup>, 13  
Büroräume, Empfang u. Besprechung, in  
56626 Andernach (Zentrum)**

**Objekt-Nr.:**  
**IB700**

## Büro/Praxis zur Miete

in 56626 Andernach



## Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nebenkosten

**400 €**

Mieterprovision

**ja, siehe unter SONSTIGE AN-  
GABEN im Exposé**

Gesamtfläche (ca.)

**432 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**432 m<sup>2</sup>**

Sonstige Fläche (ca.)

**15 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stellplätze

**20**

Stellplatzmiete

**0 €**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**20**

Zustand

**modernisiert**

Boden

**Teppich**

## Beschreibung

Es handelt sich hier um eine ca. 432 m<sup>2</sup> große Büroetage im ersten Obergeschoss eines Gewerbeobjekts. Die Etage ist in 12 gleich große Büroräume von ca. 17 m<sup>2</sup> unterteilt, die für den zukünftigen Mieter zur Verfügung stehen. Zusätzlich umfasst die Etage:

- ein Chefbüro mit etwa 26 m<sup>2</sup>
- ein Besprechungszimmer von ca. 36 m<sup>2</sup>
- ein großzügiger Empfangsbereich von ca. 41 m<sup>2</sup>
- ein Serverraum
- ein Aufenthaltsraum mit Teeküche von ca. 24 m<sup>2</sup>

außerdem

- ein Kellerraum im UG von ca. 15 m<sup>2</sup>

Die Büroetage verfügt über einen Teppichboden und ist mit energieeffizienten LED-Leuchten ausgestattet. Alle Fenster sind 3-fach verglast und bieten somit eine gute Isolierung. Nahe dem Eingangsbereich befinden sich separate Damen- und Herren-WCs.

Für Kunden und Mitarbeiter können bis zu 20 Parkplätze im Hofbereich angemietet werden, die über eine Schranke zugänglich sind.

## 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 3 % 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/>

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.

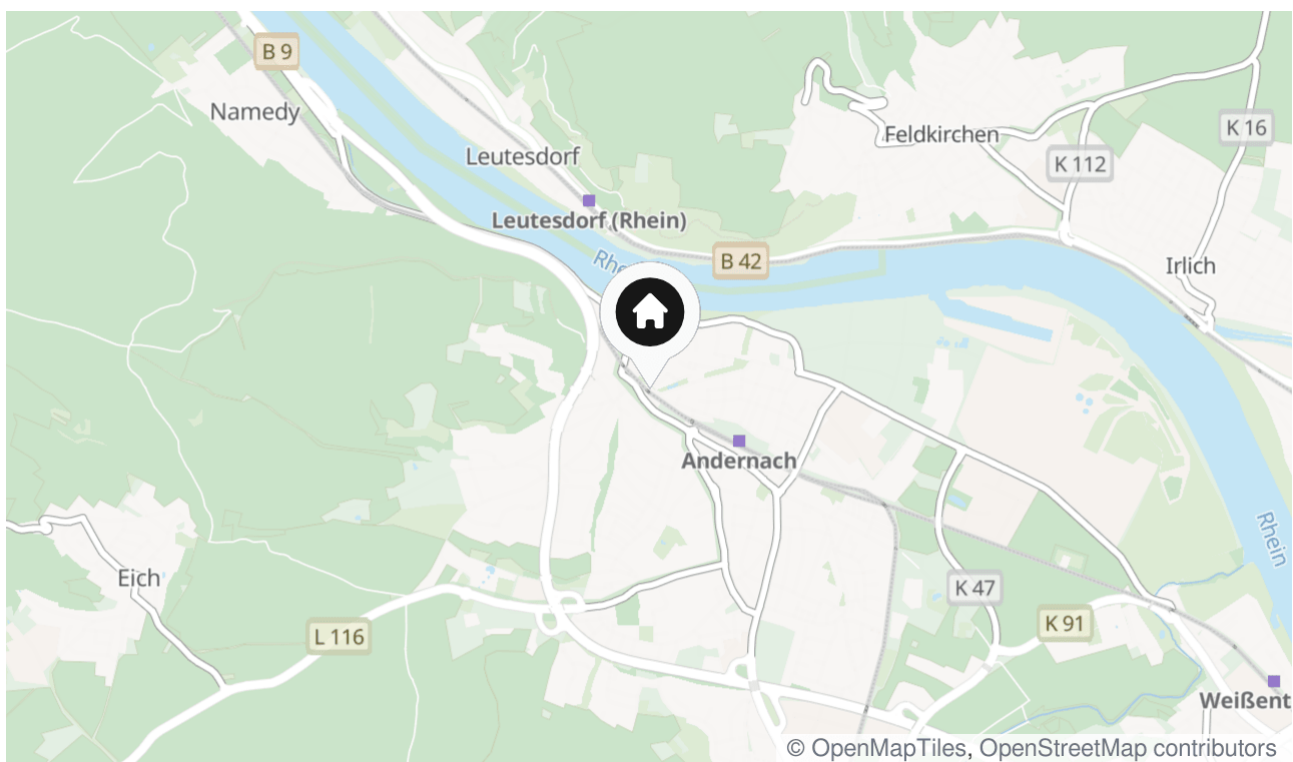
Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

## 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

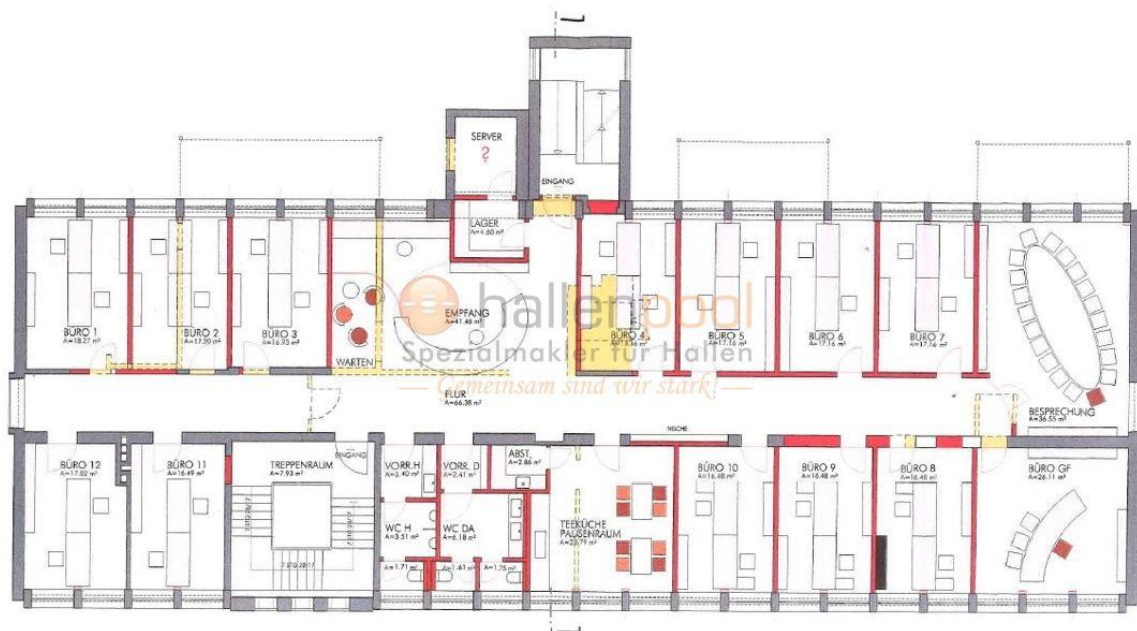












## Kontakt

### hallenpool GmbH & Co. KG

Marktstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: 0151 55334778

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

### Ihr Ansprechpartner

Frau Isabel Beth

### Impressum

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

### Besuchen Sie uns im Internet

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

