



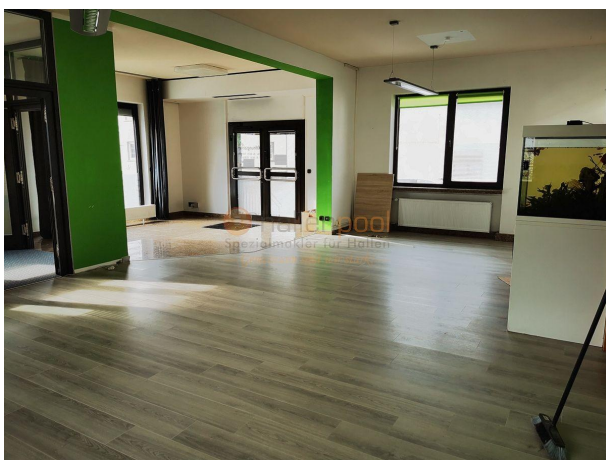
Immobilien-Exposé

**Vielseitig nutzbare Büro-/Praxisfläche
ca. 115 m² in 55496 Argenthal
PROVISIONSFREI zu vermieten**

**Objekt-Nr.:
TH705**

Büro/Praxis zur Miete

in 55496 Argenthal



Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Nebenkosten

200 €

Nutzfläche (ca.)

109 m²

Gesamtfläche (ca.)

115 m²

Bürofläche (ca.)

108 m²

Sonstige Fläche (ca.)

6 m²

Anzahl Stellplätze

6

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

6

Boden

Fliesen, Teppich

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine helle Büro- oder Praxisfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 115 m², die vielseitig genutzt werden kann.

Der Zugang erfolgt über eine Außentreppe mit 5 Stufen durch eine doppelflügelige Glaseingangstür. Der Hauptraum erhält durch große Fensterflächen ausreichend Tageslicht und bietet mit einer Raumhöhe von ca. 2,96 m ein offenes Raumgefühl. Der Boden ist mit Granitfliesen und modernem Vinylboden ausgestattet.

Angrenzend an den Hauptraum befindet sich ein Besprechungsraum, der durch Glaswände abgetrennt ist. Zusätzlich gibt es einen weiteren Büroraum sowie einen Durchgangsraum mit Einbauschränk, der ebenfalls genutzt werden kann.

Zur Ausstattung gehört ein separates Damen- und Herren-WC sowie ein Aufenthaltsraum mit Küchenanschlüssen.

Ein Klimasplitgerät sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die Beheizung über eine Ölheizung erfolgt. Bei Bedarf kann ein Glasfaseranschluss für eine leistungsfähige Internetverbindung eingerichtet werden.

Zur Immobilie gehören sechs Parkplätze direkt vor dem Gebäude.

Die Bürofläche ist ab dem 01.07.25 verfügbar. Eine frühere Anmietung kann nach Absprache ermöglicht werden.

Ausstattung

Büroraum: ca. 73 m²

Besprechungsraum: ca. 13 m²

Büroraum 13 m²

Toiletten ca. 6 m²

Aufenthaltsraum: ca. 10 m²

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/>

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

55496 Argenthal

Die Fläche befinden sich in zentraler Lage in Argenthal direkt an der Hauptdurchgangsstraße, die durch Argenthal führt und eine hohe Sichtbarkeit sowie eine gute Erreichbarkeit bietet.

Die Straße profitiert von einer etablierten Geschäftslandschaft mit verschiedenen Gewerbebetrieben und Dienstleistungen in unmittelbarer Umgebung. Dadurch entsteht eine lebendige und frequenzstarke Umgebung, die Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Kundengewinnung und Geschäftsentwicklung eröffnet.

Argenthal ist eine Gemeinde im Rhein-Hunsrück-Kreis, die sich durch ihre zentrale Lage und die Nähe zur Stadt Simmern auszeichnet.

Argenthal hat selbst eine direkte Anbindung zur B50, die direkt zur A61 führt.

Entfernungen:

Autobahnanbindung A61: ca. 6,5 km

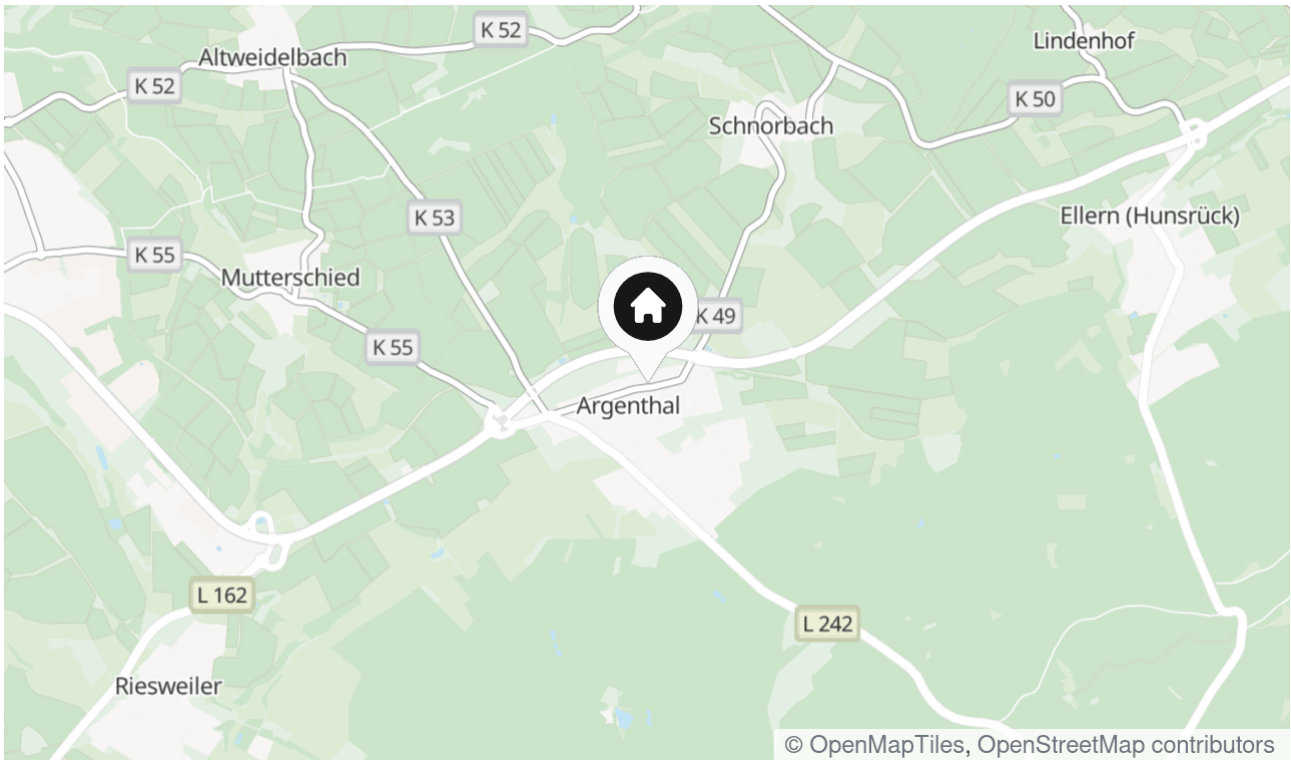
Simmern: ca. 6,5 km

Rheinböllen: ca. 7 km

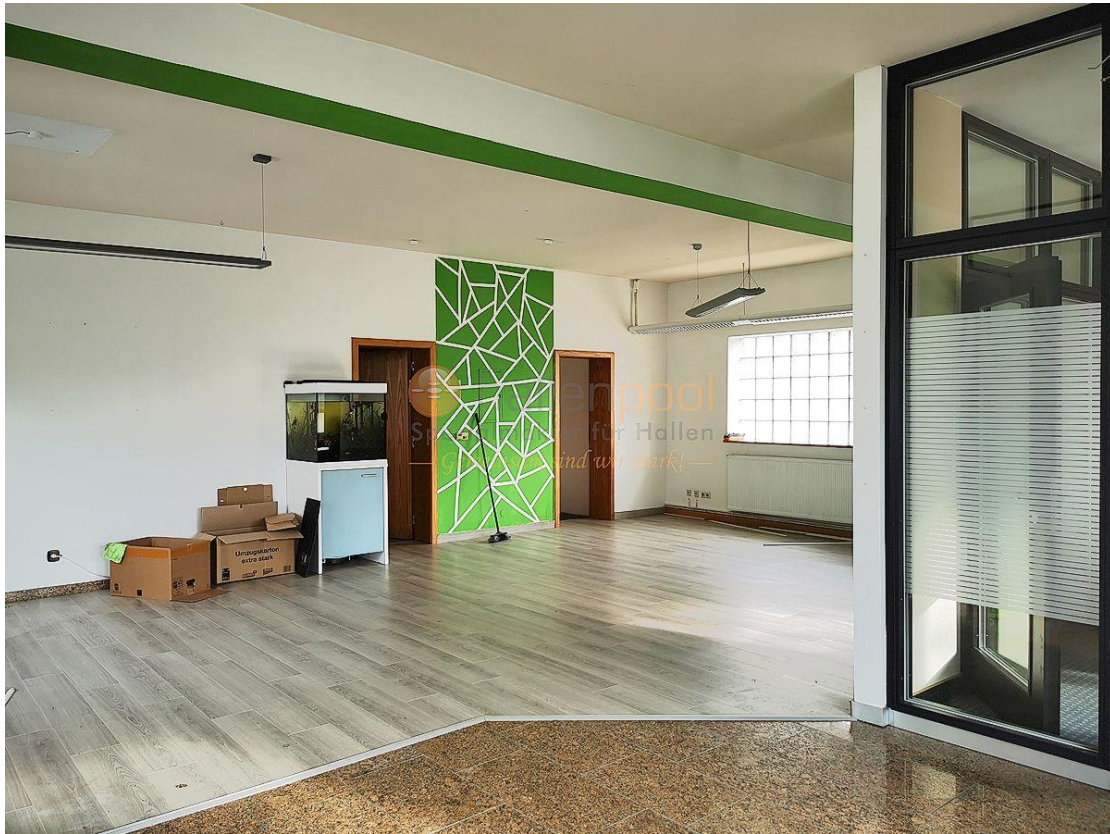
Emmelshausen: ca. 29 km

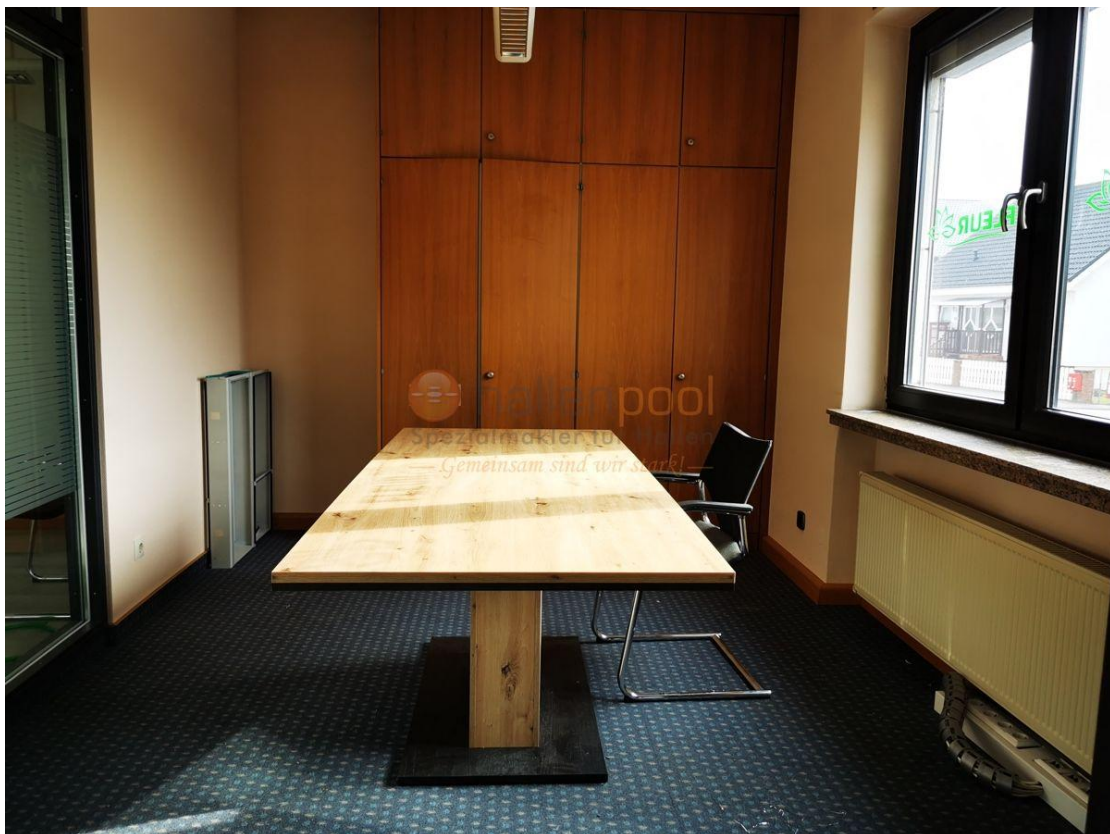
Bingen am Rhein: ca. 33 km

Flughafen Frankfurt-Hahn: ca. 27 km



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

