

Bad Kreuznach

Exklusives Büro in Bestlage – Lichtdurchflutete Einheit mit hochwertiger Ausstattung im modernisierten Geschäftshaus

CODICE OGGETTO: 25416005



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.425 EUR

CODICE OGGETTO: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25416005	Prezzo d'affitto	1.425 EUR
Piano	2	Costi aggiuntivi	425 EUR
Anno di costruzione	1962	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 1,19- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Modernizzazione / Riqualificazione	2019

CODICE OGGETTO: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.11.2027	Consumo energetico	152.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

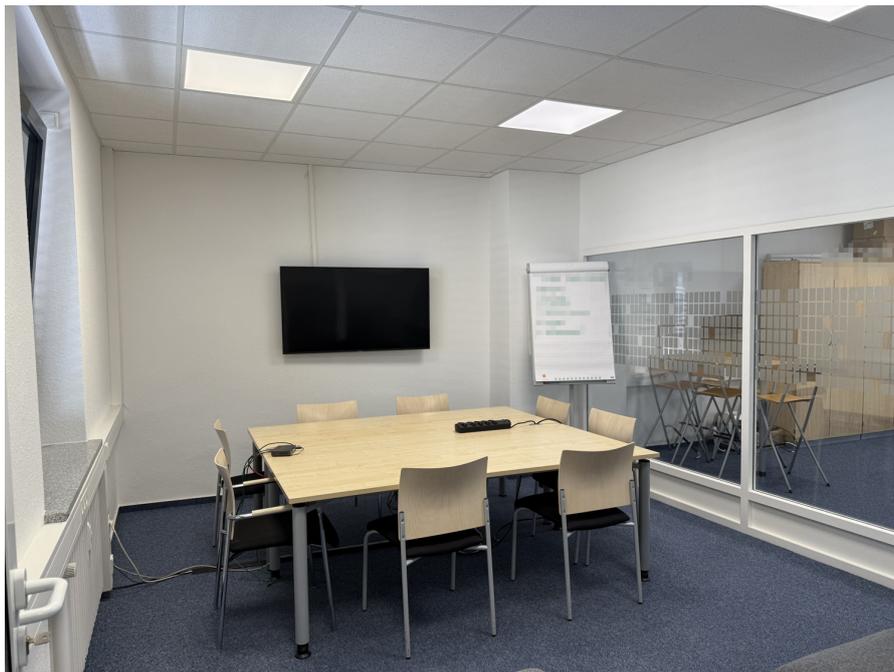
CODICE OGGETTO: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Una prima impressione

Diese attraktive Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernisierten Geschäftshauses in hervorragender Innenstadtlage. Das Gebäude wurde zuletzt im Jahr 2019 umfassend saniert und überzeugt durch seine repräsentative Erscheinung sowie einen gehobenen technischen und ästhetischen Standard.

Auf ca. 139 m² verteilen sich drei helle Büroräume mit transparenten Glasabtrennungen, ein offener Empfangsbereich, ein separater Technikraum mit Zugangscode, sowie Damen- und Herren-WCs. Eine kompakte, moderne Küchenzeile ist ebenfalls vorhanden und kann bei Bedarf übernommen werden. Der kleine Balkon bietet eine willkommene Möglichkeit zur kurzen Auszeit.

Die hochwertige Ausstattung, darunter mehrere Klimageräte, normgerechte Arbeitsplatzbeleuchtung, ein schneller Internetanschluss (DSL 200 Mbit/s), sowie zahlreiche Steckdosen und Anschlussmöglichkeiten, ermöglicht einen sofortigen und effizienten Geschäftsbetrieb. Optional kann die Küche übernommen werden.

Diese Büroeinheit verbindet zentrale Lage, moderne Ausstattung und flexible Nutzbarkeit – perfekt für Unternehmen mit hohen Ansprüchen an Raum, Technik und Repräsentanz.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses attraktive Objekt bei einer persönlichen Besichtigung.

CODICE OGGETTO: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Dettagli dei servizi

Ausstattungsmerkmale im Überblick

- Repräsentative Lage im 2. Obergeschoss
- Personenaufzug im Gebäude
- Drei helle, separat nutzbare Büroräume mit Glaswänden
- Offener Flur- und Empfangsbereich (weiter teilbar)
- Technikraum mit sicherem Zugang
- Balkon zur ruhigen Hofseite
- Klimatisierung durch mehrere Geräte
- Hochwertiger, antistatischer Teppichboden
- Außenjalousien (verstellbar)
- Lichtkonzept nach DIN-Arbeitsplatznorm
- DSL 200 Mbit/s
- Apple TV-Anschluss
- Küchenzeile
- Damen- und Herren-WCs
- Küche kann gegen Abstand übernommen werden

CODICE OGGETTO: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Tutto sulla posizione

Lagebeschreibung – Arbeiten im Herzen von Bad Kreuznach

Die Immobilie befindet sich in absoluter 1A-Lage im Zentrum von Bad Kreuznach – direkt in der Fußgängerzone. Die Umgebung ist geprägt von Einzelhandel, Gastronomie, medizinischen Einrichtungen sowie namhaften Dienstleistungsunternehmen.

Bad Kreuznach ist eine wirtschaftsstarke Kurstadt im Rhein-Nahe-Gebiet und bekannt für ihre hohe Lebensqualität. Die Region profitiert von einer exzellenten Infrastruktur, direkter Anbindung an die A60 und A61 sowie schnellen Bahnverbindungen in die Rhein-Main-Region. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 45 Minuten erreichbar.

Die Kombination aus hoher Passantenfrequenz, urbanem Umfeld und hervorragender Verkehrsanbindung macht diesen Standort ideal für Unternehmen mit Publikumsverkehr, Beratungsbedarf oder technischem Schwerpunkt.

CODICE OGGETTO: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.11.2027.
Endenergiebedarf beträgt 152.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nina Seichter

Kreuzstraße 39, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com