

Klein, fein, flexibel, ... was will man mehr?

56307 Dürholz, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 4144



Bürofläche ca.: **70 m²** - Gesamtfläche ca.: **75 m²** - Nettokaltmiete: **600,00 EUR**



Klein, fein, flexibel, ... was will man mehr?

Objekt ID	4144
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	56307 Dürrholz
Nutzfläche ca.	5 m ²
Bürofläche ca.	70 m ²
Gesamtfläche ca.	75 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, DV-Verkabelung, Einbauküche, Keller, Klimatisiert, Personenaufzug, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	2,38MM inkl. MwSt.
Nettokaltmiete	600,00 EUR
Miete pro m ²	8,00 EUR
Summe Miete netto	600,00 EUR
Betriebskosten brutto	2,00 EUR



Objektbeschreibung

Gute Lage, hochwertige Ausstattung, hervorragender Zustand - das sind die Attribute, die diese Mietfläche wohl am besten beschreiben - und das Schönste daran ist, Sie bekommen das Ganze auch noch zu absolut fairen Mietbedingungen.

Doch beginnen wir am Anfang. Die Immobilie liegt im Industriegebiet Daufenbach-Dürrholz. Dass dies die richtige Lage für Ihr Unternehmen ist, hat das klar gegliederte Gewerbegebiet in den letzten Jahren durch zahlreiche Neuansiedlungen bereits bewiesen. Damit Ihr Unternehmen innerhalb der Nachbarschaft heraussticht, haben die Eigentümer im Jahr 2019 beim Bau der Immobilie keine Kosten und Mühen gescheut. Herausgekommen ist eine moderne Gewerbeimmobilie mit einer überdurchschnittlichen Ausstattung, die fast keine Wünsche offen lässt.

Hochwertige Bodenbeläge, helle Wände mit Vlies- und Glasfasertapeten, ansprechende Sanitäreanlagen, großzügige...

Jetzt ein Exposé anfordern und mehr erfahren!

Ausstattung

Die wesentlichen Eckdaten im Überblick:

- neuwertige Büroflächen Bj. 2019
- große Fensterelemente mit Isolierverglasung für viel Tageslicht
- elektrische Außenbeschattung
- pflegeleichte Fliesen- u. Teppichböden
- Wandbeläge Glasfaser- u. Vliestapeten
- Klimatisierung vorh.
- EDV-..

Jetzt ein Exposé anfordern und mehr erfahren!

Sonstiges

Heizungsart: Wärmepumpe

Baujahr: 2019

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Befuerung/Energieträger: Wärmepumpe

Energiekennwert Strom: 49,1 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Wärme: 1 kWh/(m²*a)

Das Baujahr und alle Maße sind ca.-Angaben, insbesondere die Mietfläche und die Grundstücksfläche sind vor Ort zu prüfen und sind beschreibend und keine wesentliche Eigenschaft. Wir sind für Mieter und Vermieter provisionsberechtigter Makler. Durch die Besichtigung eines von uns angebotenen Objektes oder durch Verhandlungen mit dem Vermieter, akzeptieren Sie unsere Geschäftsbedingungen. Die



Zwischenverwertung bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.06.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2019
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf Strom	49,10 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	1,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

In dem Ort Dürrholz, im schönen Westerwald, befindet sich diese imposante Gewerbeimmobilie - genauer gesagt im Industriegebiet Daufenbach-Dürrholz.

Dürrholz ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Neuwied und gehört zur Verbandsgemeinde Puderbach. In den Nachbarorten Urbach und Puderbach (1-2km) finden Sie alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens. Der Landkreis Neuwied hat eine Bevölkerungsdichte von 290 Einwohner/km² auf einer Gesamtfläche von 627,06 km². In der Region gibt es 67.870 Beschäftigte, die sich in die Wirtschaftsabschnitte 14.028 Industrie, 5.735 Handel, 2.895 Logistik und 31.400 Sonstige aufteilt.

Das Gewerbegebiet ist nur ca. 5 km von der Autobahn A3 entfernt. Des Weiteren erreichen Sie die B256 wenigen Minuten. Von hier aus sind Sie in ca. 45 min. in Köln, in Frankfurt in ca. 60 min. und in Koblenz in ca. 25 min.



STREFFING

Immobilien



Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



STREFFING

Immobilien



Bild

