

WORK DIFFERENT – zentrumsnahe Büroflächen in Neuwied

56567 Neuwied, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 4208



Bürofläche ca.: **82,55 m²** - Gesamtfläche ca.: **82,55 m²** - Nettokaltmiete: **665,00 EUR**



WORK DIFFERENT – zentrumsnahe Büroflächen in Neuwied

Objekt ID	4208
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	56567 Neuwied
Etage	1
Bürofläche ca.	82,55 m ²
Gesamtfläche ca.	82,55 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, DV-Verkabelung, Einbauküche, Fliesenboden
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 MM inkl. MwSt.
Kaution	1.995,00 EUR
Nettokaltmiete	665,00 EUR
Summe Miete netto	665,00 EUR
Betriebskosten brutto	245,00 EUR



Objektbeschreibung

Mit diesem Büro bekommen Sie einen neuen Arbeitsplatz der alles ist.... außer gewöhnlich.

Schon vor dem Betreten werden Sie und Ihre Kollegen von der Vielzahl an verfügbaren und gut befestigten PKW-Stellplätzen begeistert sein. Doch kommen Sie erst einmal herein und lassen Sie sich von den inneren Werten dieser Immobilie überzeugen.

Am Eingang begrüßt Sie der zentrale Flur über den Sie auch das große separate Archiv Ihrer neuen Dependance erreichen. Sie erwarten 3 frisch renovierte Büroräume und weitere Nebenflächen, die durch reichlich Tageslicht, dank einer Vielzahl von isolierverglasten Fenstern, begeistern. Regulieren können Sie die Sonneneinstrahlung über die außenliegende und elektrisch steuerbare Beschattung. Das besondere dieser Immobilie ist jedoch die Holzbauweise mit viel Sichtholz an Wänden und Decken, in Verbindung mit Glaselementen als Trennwände zwischen den einzelnen Büros. Dies schafft ein kreatives und offenes Arbeitsambiente, was die Arbeitsmoral und Zusammenarbeit gleichermaßen fordert.

Unterstützend hierbei ist auch die etwas von der Hauptstraße nach hinten versetzte Bauweise, die für einen sehr geringen Lärmpegel im Inneren sorgt. Nicht ohne Grund haben sich hier schon in Vergangenheit Verwaltungsbüros und Ingenieurbüros für viele Jahre niedergelassen.

Als Nebenräume stehen Ihnen die getrennten Toilettenanlagen zur Verfügung. Über das zentrale Treppenhaus erreichen Sie den Speicher/ Lager der bei Bedarf zusätzlich mit angemietet werden kann.

Die Internetverbindung der Liegenschaft ist gut, die bisherigen Mieter konnten bei der letzten Breitbandmessung mit dem gebuchten Tarif "Vodafone-Business Internet Cable 100" Werte von 66,32 Mbit/s im Down- sowie 26,90 Mbit/s im Upload vorweisen. Die sonstigen verfügbaren Tarife (wahrscheinlich auch noch höherwertig) erfragen Sie bitte bei Ihrem gewünschten Provider.

Sind Sie neugierig geworden? Gerne zeigen wir Ihnen die Räumlichkeiten bei einem persönlichen Termin vor Ort.

Ausstattung

Die wesentlichen Eckdaten für Sie im Überblick:

Außenanlage

- Mit Pflaster oder Beton befestigte Parkplätze direkt am Gebäude
- Insgesamt ca. 8 Stellplätze verfügbar, davon 4 mit Überdachung
- Weitere Stellplätze bei Bedarf in direkter Umgebung und im öffentlichen Parkraum

Bürohaus

- ca. 82 m² Bürofläche im 1. Obergeschoss



STREFFING

Immobilien

- ca. 80 m² Lagerflächen auf dem ausgebauten Dachboden (bei Bedarf gegen Aufpreis)
- WC-Anlage Damen / Herren getrennt, gemeinschaftlich genutzt
- Gaszentralheizung
- Bodenbelag Vinyl, neu verlegt
- Kunststofffenster mit ISO- Verglasung
- Außenbeschattung über elektrische Rollläden
- Arbeitsplatzbeleuchtung vorhanden

Der monatliche Mietpreis pro Stellplatz beträgt € 15,- zzgl. MwSt.

Die Immobilie ist sofort verfügbar. Die ausgewiesene monatliche Kaltmiete versteht sich zzgl. Nebenkosten und zzgl. Mehrwertsteuer. Das Exposé zeigt nur einen Teil der Gewerbefläche. Gerne zeigen wir Ihnen die gesamte Immobilie bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin vor Ort. Ein Energieausweis ist aktuell in Bearbeitung.

Sonstiges

Heizungsart: Gas-Heizung
Befeuierung/Energieträger: Erdgas leicht

Wir möchten an dieser Stelle noch darauf hinweisen, dass die von uns durchgeführte Vermittlung auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen erfolgt (sh. Anlage). Die Zwischenverwertung bleibt ausdrücklich vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend. Durch die Besichtigung eines von uns angebotenen Objektes oder durch Verhandlungen mit dem Vermieter akzeptieren Sie unsere Geschäftsbedingungen.

Das Baujahr und alle Maße sind ca.-Angaben, insbesondere die Mietflächen sind vor Ort zu prüfen und sind beschreibend und keine wesentliche Eigenschaft. Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Eine weitergehende Gewähr kann unsererseits nicht übernommen werden. Ein Energieausweis ist aktuell in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

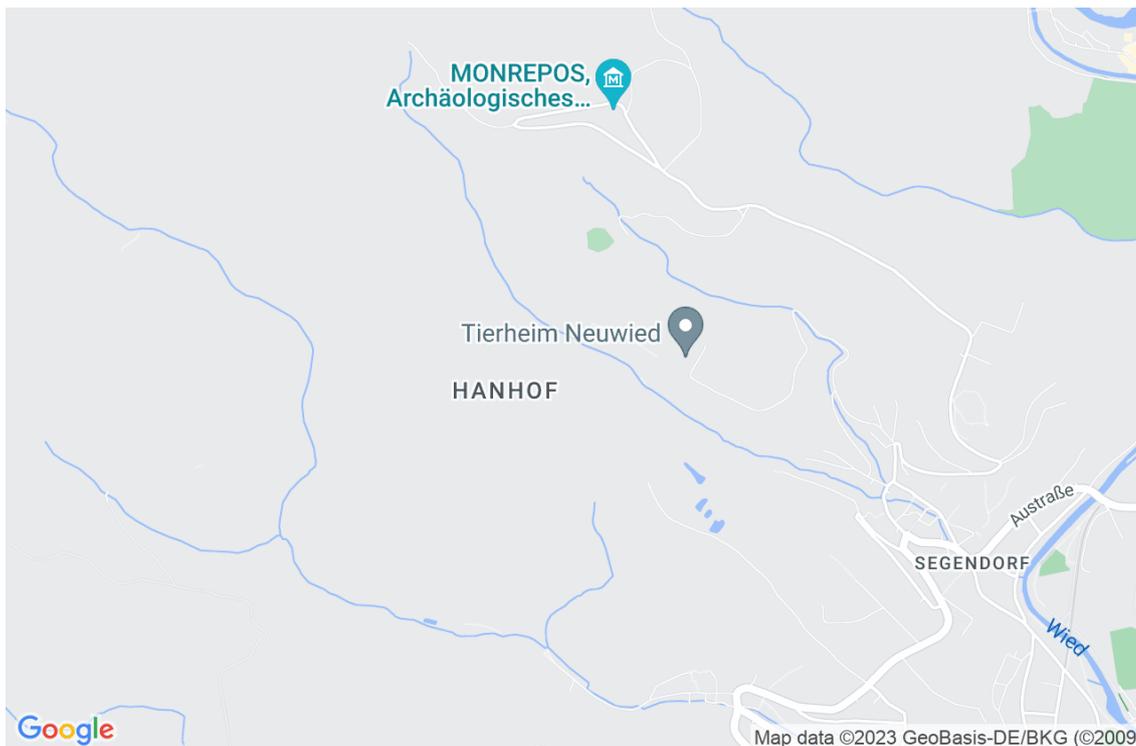


Lage

Das hier angebotene Bürohaus befindet sich in Neuwied, im Ortskern von Niederbieber. Niederbieber gehört zu den Stadtteilen von Neuwied und verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Bäcker, Metzger, Apotheken, Banken sowie verschiedene Supermärkte. Die Stadt Neuwied mit seinen Stadtteilen hat ca. 70.000 Einwohner und ist eine der größten kreisangehörigen Städte in Rheinland-Pfalz.

Öffentliche Verkehrsmittel finden Sie in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig zu erreichen. In wenigen Minuten gelangen Sie z.B. mit dem Bus in die Innenstadt von Neuwied, die als Einkaufsstadt bekannt ist und über alle Einrichtungen des tägl. Lebens, wie z. B. Ärzte oder Sportanlagen, verfügt.

Über die in Niederbieber befindliche Anschlussstelle zur B 256 erreichen Sie schnell die B 42 und die B 9, mit weiteren Verbindungen in alle Richtungen zur A48, A61 und A3.



STREFFING

Immobilien



Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild



STREFFING

Immobilien



Bild



Bild

