** Ihr Sprungbrett in die Selbstständigkeit **

56567 Neuwied, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 4232

Bürofläche ca.: **37 m²** - Gesamtfläche ca.: **37 m²** - Nettokaltmiete: **345,00 EUR**

Immobilien Streffing GmbH & Co. KG
Herr Daniel Streffing

d.streffing@immobilienstreffing.de
www.immobilien-streffing.de

Tel. +49 261 300 2416

STREFFING
Immobilien

** Ihr Sprungbrett in die Selbstständigkeit **

Objekt ID	4232
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Niederbieber) 56567 Neuwied
Etage	EG
Bürofläche ca.	37 m²
Gesamtfläche ca.	37 m²
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Laminatboden
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 MM zzgl. MwSt.
Kaution	1.530,00 EUR
Nettokaltmiete	345,00 EUR
Summe Miete netto	345,00 EUR
Betriebskosten brutto	165,00 EUR
Warmmiete	510,00 EUR (Heizkosten enthalten)

Immobilien Streffing GmbH & Co. KG
Herr Daniel Streffing
d.streffing@immobilienstreffing.de
www.immobilien-streffing.de
Tel. +49 261 300 2416

Objektbeschreibung

Mit dieser kleinen Gewerbefläche dürfen wir Ihnen Ihr Sprungbrett in die Selbständigkeit präsentieren. Gut erreichbar gelegen, überzeugt die Fläche durch einen praktischen Zuschnitt und gerade zum Geschäftsbeginn für einen gut kalkulierbaren und überschaubaren monatlichen Kostenaufwand.

Doch beginnen wir zunächst am Anfang unseres kleinen Rundgangs. Die Immobilie liegt an der Wiedbachstraße in Neuwied-Niederbieber und ist mit dem ÖPNV und dem Auto gut erreichbar. Die Fläche verfügt, bei Bedarf, über eine ausreichende Anzahl an PKW-Stellplätzen und ist bequem und barrierefrei zugänglich. Auf insgesamt ca. 37 m² können Sie sich frei entfalten.

Neben zwei Räumen zur Straßenfront bietet die Fläche im dahinterliegenden Flur die Möglichkeit der Lagerung von Büromaterial sowie den Zugang zu einer WC-Anlage. Auch eine kleine Teeküche könnte hier Ihren Platz finden.

Der Zustand der Mietfläche ist gepflegt und wird im gegenwärtigen Zustand übergeben. Bei Bedarf können noch Änderungen / Renovierungen vom Vermieter gegen geringe Mehrkosten durchgeführt werden.

Selbstverständlich dürfen auch bereits eingesessene Unternehmen, Freelancer, Abtrünnige des Homeoffice etc. hier anmieten. Denn bekanntermaßen sind gerade kleine Flächen sehr beliebt und für viele Unternehmen interessant und gut geeignet.

Sollten Sie etwas mehr Fläche wünschen können wir Ihnen bei Bedarf auch zusätzliche Ergänzungsflächen anbieten.

Neugierig geworden? Gerne stehen wir für Fragen sowie für Besichtigungen zur Verfügung!

Ausstattung

Die angebotene Gewerbefläche verfügt über die nachfolgende Ausstattung:

- Wandbeläge Anstrich weiß
- Bodenbeläge Laminat
- Heizkörper, weiß
- große Fensterelemente Aluminium
- Sanitäranlage gefliest
- Designdecke mit LED-Beleuchtung
- barrierefreier Zugang
- PKW-Stellplätze nach Bedarf separat anmietbar (€ 25,- Stück)

Die Beheizung der Fläche erfolgt über die Zentralheizung der Liegenschaft.
Es handelt sich um eine Betriebskostenpauschale inkl. Heiz- und Stromkosten. Je nach geplanter Nutzung kann die Pauschale angepasst werden. Die ausgewiesene Kaltmiete versteht sich zzgl. Betriebskostenpauschale und Mehrwertsteuer.

Ein Energieausweis ist aktuell in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

Sonstiges

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 unseres Auftraggebers. Eine weitergehende Gewähr kann unsererseits nicht übernommen werden. Ein Energieausweis ist aktuell in Bearbeitung und liegt zur Besichtigung vor.

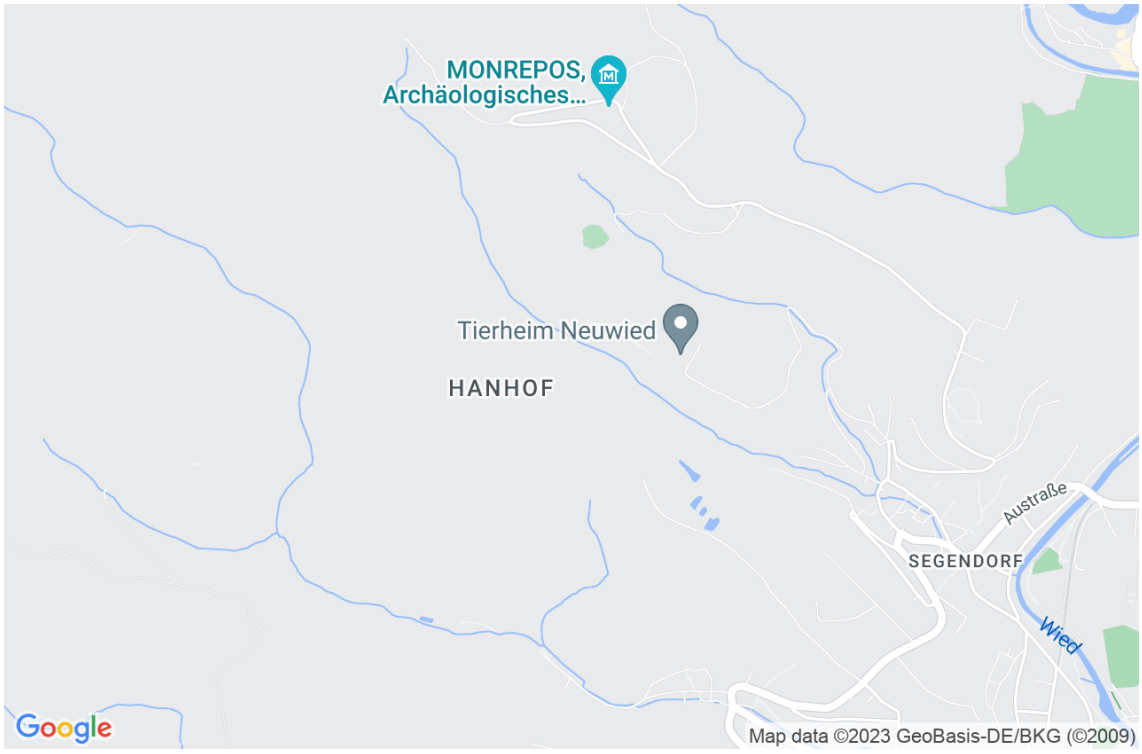
Wir freuen uns über Ihre Anfrage und beantworten gerne alle Ihre Fragen.

Lage

Die hier angebotene Bürofläche 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.



Immobilien Streffing GmbH & Co. KG
Herr Daniel Streffing
d.streffing@immobilienstreffing.de
www.immobilien-streffing.de
Tel. +49 261 300 2416

STREFFING
Immobilien

Titelbild

Bild

Bild

Impression

Bild

Impression

Immobilien Streffing GmbH & Co. KG
Herr Daniel Streffing

d.streffing@immobilienstreffing.de
www.immobilien-streffing.de

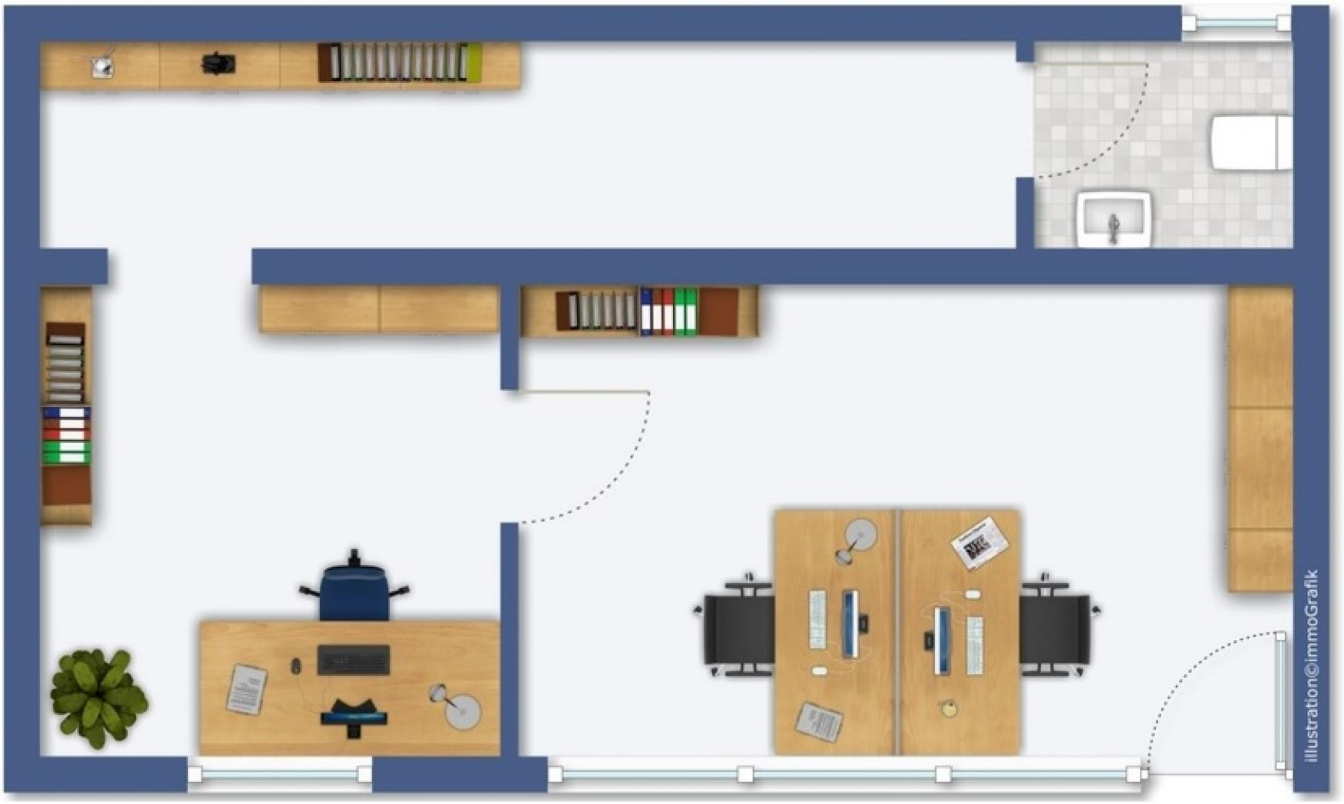
Tel. +49 261 300 2416

Bild

Immobilien Streffing GmbH & Co. KG
Herr Daniel Streffing
d.streffing@immobilienstreffing.de
www.immobilien-streffing.de
Tel. +49 261 300 2416

Grundriss

Grundriss



Immobilien Streffing GmbH & Co. KG
Herr Daniel Streffing
d.streffing@immobilienstreffing.de
www.immobilien-streffing.de
Tel. +49 261 300 2416