

**** Hier macht Arbeit Spaß ****

56567 Neuwied, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 4233



Bürofläche ca.: **107 m²** - Gesamtfläche ca.: **115 m²** - Nettokaltmiete: **875,00 EUR**



**** Hier macht Arbeit Spaß ****

Objekt ID	4233
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	(Niederbieber) 56567 Neuwied
Etage	EG
Bürofläche ca.	107 m²
Gesamtfläche ca.	115 m²
Teilbar ab	12 m²
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Laminatboden
Mieterprovision (gewerblich)	2,38 MM zzgl. MwSt.
Kaution	2.625,00 EUR
Nettokaltmiete	875,00 EUR
Summe Miete netto	875,00 EUR
Betriebskosten brutto	420,00 EUR
Warmmiete	1.295,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Niederbieber, herzlich willkommen in Ihrer neuen Denkfabrik!

Sie betreten das Gebäude über den zentralen Haupteingang oder alternativ über ein separates eigenes Treppenhaus zu Ihren neuen Büroräumlichkeiten im 1. OG. Ein heller, offener Flurbereich begrüßt Sie beim Betreten Ihrer neuen Geschäftsadresse. Von diesem gehen 5 Büros sowie die getrennten Toilettenanlagen ab.

Die Büros sind in unterschiedliche Größen aufgeteilt und bieten Ihnen sowohl Einzel- als auch Mehrpersonalarbeitsplätze. Auch ein großer Besprechungsraum könnte hier seinen Platz finden. Eine gemeinschaftlich genutzte Teeküche befindet sich im Erdgeschoss und rundet das Gesamtangebot ab. Bei Bedarf kann auch eine eigene Teeküche durch den Entfall eines Büroraumes im 1.OG eingerichtet werden.

In allen Büroräumen ist ein Laminatboden verlegt, der in Verbindung mit den großen Fenstern für eine freundliche, helle und einladende Atmosphäre sorgt. Eine gemeinschaftlich genutzte große Dachterrasse lädt zum Verweilen in der Mittagspause ein und trägt maßgeblich zu einem entspannten Arbeitsklima zwischen Ihnen und Ihren Kollegen bei.

Neben dem Gesamtangebot von ca. 115 m² Fläche können wir Ihnen auch Teilflächen ab ca. 37 m² anbieten. Die Preise pro m² variieren dabei je nach Größe der angemieteten Fläche. Das Mietangebot gemäß Inserat bezieht sich auf die Abnahme der Gesamtfläche von ca. 115 m².

Neben der Pauschale für die Betriebskosten können auch weitere Leistungen (Annahme Telefonate, Empfang von Kunden, ...) im Stile eines Business Center angeboten werden. Sprechen Sie uns hierauf gerne bei einer Besichtigung an.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen bei Rückfragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Die angebotene Gewerbefläche verfügt über die nachfolgende Ausstattung:

- Wandbeläge Anstrich weiß
- Bodenbeläge Laminat
- Heizkörper, weiß
- große Fensterelemente Aluminium
- getrennte Sanitäranlage
- Teilklimatisierung vorh.
- Arbeitsplatzbeleuchtung vorh.
- PKW-Stellplätze nach Bedarf separat anmietbar (€ 25,- Stück)

Die Immobilie verfügt über eine große Dachterrasse, welche gemeinschaftlich von allen Mietern für



Pausen genutzt werden darf. Ebenso gibt es einen separaten Bereich für kleinere Veranstaltungen, Präsentationen, Besprechungen, etc., welcher gegen eine separate Gebühr tageweise angemietet werden kann.

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.



STREFFING *Immobilien*



Titelbild



Bild



Bild



Impression



Bild



Bild



STREFFING *Immobilien*



Impression



Bild



Bild



gemeinschaftliche Teeküche



Impression



gemeinschaftliche Dachterrasse



STREFFING *Immobilien*



Eventfläche



STREFFING *Immobilien*

Grundriss

Grundriss

