Bad Kreuznach

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

Objektnummer: 25416005

MIETPREIS: 1.425 EUR

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Auf einen Blick

Objektnummer	25416005
Etage	2
Baujahr	1962

Mietpreis	1.425 EUR
Nebenkosten	425 EUR
Provision	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Modernisierung / Sanierung	2019

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.11.2027

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	152.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Die Immobilie

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Die Immobilie

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Die Immobilie

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Die Immobilie

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Die Immobilie

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Seichter

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com