

Exposé

Bürofläche in Pirmasens

Toller Laden/Büro/Praxis in Pirmasens zum Durchstarten!



Objekt-Nr. OM-196803

Bürofläche

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Jean-Paul Martinez
Telefon: 06341 898795
Mobil: 0170 5508451

Fröhnstraße 61
66954 Pirmasens
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahmedatum	01.05.2021
Etagen	4	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	90 €	Büro-/Praxisfläche	121,30 m ²
Mietsicherheit	1.600 €	Gesamtfläche	121,30 m ²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöner Laden bzw. Büro/Praxis im EG mit viel Potential, hohen Räumen und großen Schaufenstern. Das Ladenlokal ist durch frei planbare Wände oder Raumteiler flexibel gestaltbar. Es können ein Laden mit Büroräumen oder auch mehrere Büros kombiniert werden. Auch eine Praxis lässt sich hier leicht einbauen. Die Teilung der Fläche in zwei Gewerbe wäre ebenfalls denkbar. Durch die gegebene Raumhöhe wäre auch ein Pilatesstudio, ein Friseur oder ein Brautmodengeschäft möglich. Ein zusätzlich abgeteilter Bereich kann als Reinraum verwendet werden bei Bedarf. Drehstrom ist vorhanden.

Hohe Decken für flexible Beleuchtung und eine Damen- und Herrentoilette runden den Laden ab. Eine Doppelgarage kann angemietet werden.

Das Ladenlokal ist derzeit ohne Wand- und Fußbeläge in gutem Zustand, sodass hier viele individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bestehen.

Ausstattung

Die Ausstattung kann je nach Vereinbarung erfolgen.

Sonstiges

Es handelt sich bei diesem Inserat um einen privaten Anbieter. Weitere Informationen und unser Impressum zu unseren Privaten Vermietungen finden Sie auf unserer Webseite <https://martinez-vuv.de>

Lage

Das Haus Fröhnstraße 61, Pirmasens, befindet sich in der Innenstadt in zentraler Lage mit einer guten Anbindung und Infrastruktur.

Eine Bushaltestelle (Linie 208) befindet sich in unmittelbarer Nähe. Weitere Entfernungen wie folgt:

Berufsbildende Schule: (1200 Meter)

Akademie für Gesundheitsfachberufe Rheinland-Pfalz (650 Meter)

Matzenbergschule (500 Meter)

Sparkasse (1100 Meter)

Kaufland (280 Meter)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	157,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 15 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: 15.01.2020 Registrierungsnummer ² RP-2020-003035024 1

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienreiheneckhaus
Adresse	Fröhnerstraße 61, 69554 Pirmasens
Gebäudeteil	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude
Baujahr Gebäude ³	1913
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1990 - 1997 Erdgas-Etagenheizungen mit Warmwasserbereitung
Anzahl Wohnungen	4
Gebäudeheizfläche (A _h)	888,6 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas E
Ermessbare Energien	Art: <input type="checkbox"/> Vermeidung / Verkauf Verwendung: <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 8). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

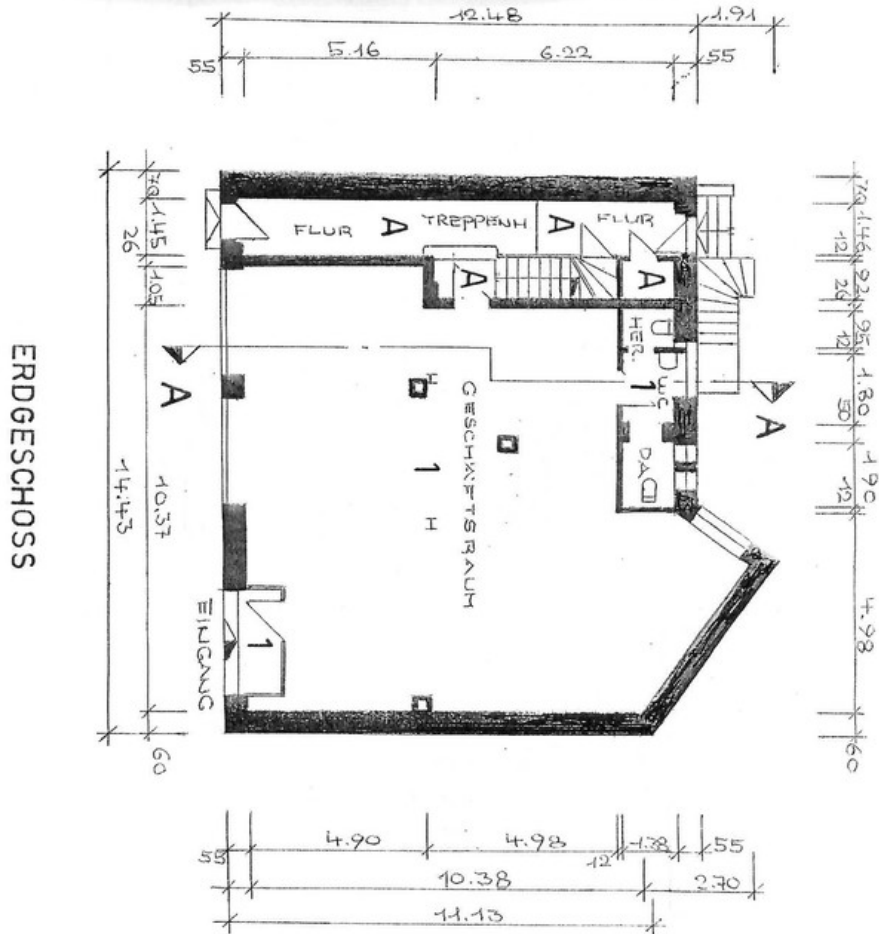
Aussteller:
Städtwerke Pirmasens Versorgungs GmbH
Heini Metzko Genova
An der Streckenlocke 4
69554 Pirmasens

18.01.2020
Ausstellungsdatum

Mette Kauer
Mette Kauer
18.01.2020
Ausstellungsdatum

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² Nicht rechtswertiger Zuweisung der Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung entscheidend; die Registrierungsnummer ist nach deren Eingang nichtrechtlich anzunehmen. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ Bei Wärmeerzeugern Baujahr der Übergabestation

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

PROJEKT:	WOHN U. GESCHWERTSH.	MST:	1:100
BAUORT:	PIRASENS, FRÖHNSTRASSE 61		
NÄHE ADRESSE:	BECKER WULF FRÖHNSTRASSE 61 66954 PIRASENS		
BAUHERR:	GEZEICHNET	<i>Heinrich</i>	