

Exposé

Bürohaus in Neustadt/Wied

**Verwaltungsgebäude, bei Bedarf mit kleiner Halle,
Ortsteil 53577 Neustadt/Wied, zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-251235

Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Mobil: 0160 96679272

Bühlinger Strasse 56
53577 Neustadt/Wied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	258,00 m ²
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	320,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	12
Zustand	saniert	Heizung	Zentralheizung
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen Gewerbepark mit vier Produktions-/Lagerhallen und angrenzendem Verwaltungsgebäude in 53577 Neustadt/Wied-Bühlingen.

Zur Vermietung steht hier das Bürogebäude.

Das Verwaltungsgebäude besteht aus KG, EG und OG mit einer anmietbaren Gesamtfläche von 320 m². Vor dem Gebäude befinden sich 4 Kunden- und seitlich weitere 12 Parkplätze. Im Bedarfsfalle kann auch eine kleine Halle von 200 m² mit angemietet werden (die Halle alleine wird nicht vermietet, hier bitten wir von Anfragen abzusehen).

Das Verwaltungsgebäude verfügt im OG über 7 Büros unterschiedlicher Größe, einem Aufenthaltsraum mit Küchenzeile und Toiletten. Der Aufenthaltsraum ist vollständig eingerichtet; die Toiletten wurden Anfang des Jahres aufwendig saniert.

Die Büros wurden mit einem neuen pflegeleichten Vinylboden in Holzstruktur ausgestattet. Alle Büros sind neutral gestrichen.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich ein repräsentativer Empfang-/ Wartebereich. Dieser könnte auch als Ausstellungsraum genutzt werden.

Die Fenster bestehen aus Aluminium mit Isolierwärmeschutzverglasung und verfügen über zusätzliche elektrische Aussenjalousien.

Ausstattung

Die Büros wurden mit einem pflegeleichten Vinylboden in Holzstruktur versehen. Alle Büros wurden neutral gestrichen. Zur Zeit erfolgt eine Internetnutzung über Starlink. Die Toiletten im OG des Verwaltungsgebäudes wurden vor Kurzem aufwendig saniert.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Im Bedarfsfalle kann eine Halle mit 200 m² mit dazu angemietet werden. Es handelt sich um eine kleine Halle mit 200 m²; für Lagerzwecke ist die Halle bestens geeignet. Nur die Halle alleine vermieten wir nicht. Hier bitten wir von Anfragen abzusehen.

Lage

Die Gebäude befinden sich in einem Ortsteil von Neustadt/Wied. 1 km Entfernung vom Ortskern; 3 km entfernt von der A3-Autobahnab- und auffahrt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Strassenseite 2



Strassenseite komplett

Exposé - Galerie



Büro Strassenseite 36



Büro Strassenseite 36

Exposé - Galerie



Büro Strassenseite 36



Zwischenbüro 23

Exposé - Galerie



Zwischenbüro 23



Zwischenbüro 23

Exposé - Galerie



Kopierraum 11



Eckbüro 36

Exposé - Galerie



Eckbüro 36



Büro Dachseite 19

Exposé - Galerie



Eckbüro Feldseite 26



Eckbüro Feldseite 26

Exposé - Galerie



Eckbüro Feldseite 26



Besprechungsraum

Exposé - Galerie



Besprechungsraum



Aufenthaltsraum

Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur Treppenhaus OG



Eingang/Empfangsbereich

Exposé - Galerie



Eingang/Empfangsbereich



Eingang/Empfangsbereich

Exposé - Galerie



WC Damen OG



WC Herren OG

Exposé - Galerie



WC Herren OG

Exposé - Grundrisse

