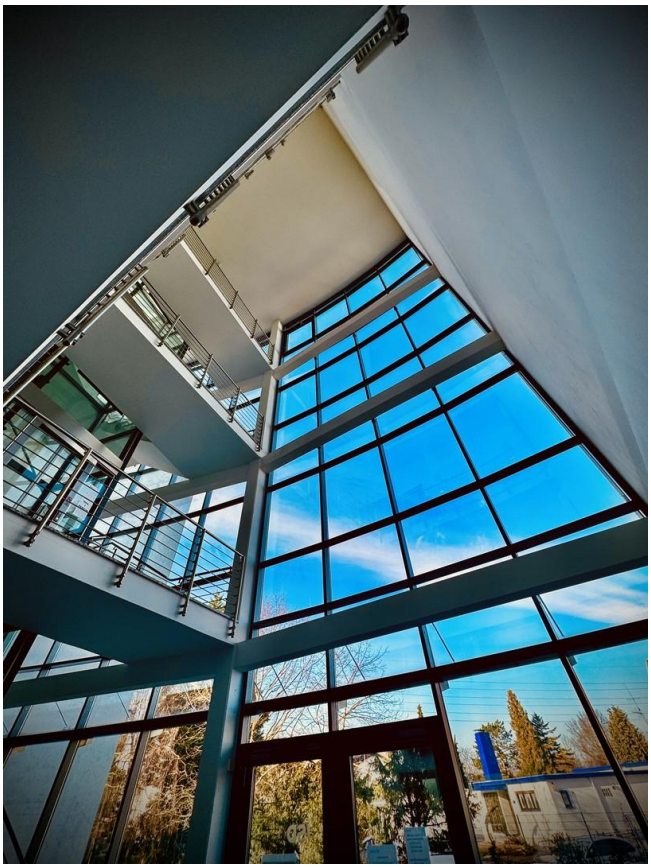
Exposé

Bürohaus in Ludwigshafen

Repräsentative Bürofläche in attraktiver Lage. Weitere Etagen im Objekt verfügbar.



Objekt-Nr. OM-285022

Bürohaus

Vermietung: **3.024 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Becker
Telefon: 0173 6477661

Sternstraße 168
67063 Ludwigshafen
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	288,00 m²
Nebenkosten	895 €	Gesamtfläche	288,00 m²
Summe Nebenkosten	1.100 €	Stellplätze	6
Mietsicherheit	12.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Objektbeschreibung

Bei dem Mietobjekt, handelt es ich um ein repräsentatives und hochwertig ausgestattetes Bürogebäude in Ludwigshafen Friesenheim, welches aus drei Gebäudeteilen besteht.

Sein besonderer Stil und die hochwertige Ausstattung, bieten einen idealen Mehrwert für Unternehmen, die Wert auf eine professionelle Arbeitsumgebung legen. Neben einer Aufzuganlage, für den barrierefreien Zugang zu allen Etagen, bieten wir zusätzliche Lagekapazitäten in den Kellerräumen (nicht in der angegebenen Miete enthalten)

Das Treppenhaus ist mit hochwertigem Granit gefliest, welcher durch die großen Glasflächen der Fassade und deren Belichtung für eine hochwertige Optik sorgt. Die Büroräume selbst sind überwiegend mit einem für Gewerberäume, hochwertigen Teppich ausgestattet. Personalräume, mehrere WC, sowie Teeküchen sind ebenfalls vorhanden.

Das Objekt verfügt ebenfalls über eine Netzwerkstruktur, die ein schnelles und produktives Arbeiten ermöglicht. Neben den Büroflächen, erhalten Sie auch 6 Stellplätze, die sich unmittelbar auf dem Gelände befinden. Der Zugang zum Gebäude ist ebenfalls durch eine zusätzliche Rampe barrierefrei. Eine Alarmanlage sowie ein kontrollierter Zugang durch Code Schlösser ist ebenfalls vorhanden.

Das Grundstück, auf dem sich das Gebäude befindet ist parkähnlich angelegt und wertet den ohnehin repräsentativen Eindruck nochmals auf.

weitere Mieter im Gebäudekomplex:

Ein IT Dienstleistungsunternehmen Unternehmen, welches Teile des Gebäudes seit mehreren Jahrzehnten als Zentrale nutzt.

Die Hauptverwaltung eines Logistikunternehmens (kein Schwerlastverkehr)

Eine Dialyseklinik (im Nachbargebäude)

Ausstattung

- Mieträume im EG. Eine weitere Fläche im 2. OG kann jederzeit mit angemietet werden
- Stellplätze (Ladeinfrastruktur auf Anfrage, teilweise vorhanden)
- Personenaufzug
- hochwertige Bodenbeläge
- zusätzlicher Lagerraum im Keller nach Bedarf
- barrierefrei
- Alarmanlage
- helle Büroräume durch große Fensterflächen
- Fußbodenheizung
- Garten auf dem Grundstück
- Netzwerksteckdosen
- gesicherter Zugang durch elektronische Schlüssel
- Industrieteppichböden anthrazit in den Hauptflächen
- Personalräume
- Teelküche
- hochwertig ausgestattete Sanitärbereiche

- modulare Raumtteilung möglich

- abgehängte Rasterdecken mit Bildschirmarbeitsplatzbeleuchtung

- Großraumbüro im Teil der vermieteten Fläche

- Wall Box für e-Autos (je nach finaler Zuordnung, nach Absprache erweiterbar)

- Flächen für Kundenverkehr

- Klimanalage

- Kamerasystem

Fußboden:
Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:
Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Neben der aktuell angebotenen Variante der EG Fläche, gäbe es auch weitere Alternativen, die wir Ihnen nach Absprache zur Verfügung stellen könnten. Eine zusätzliche Etage im 2. OG ist ebenfalls verfügbar, sollte Ihr Unternehmen weitere Flächen benötigen. Die jeweiligen Geschosse sind innerhalb einer Minute per Aufzug oder Treppenhaus zu erreichen.

Grundsätzlich lassen sich die Räume auch, durch ein modularer Raumkonzept teilen. Speziell bei dem Großraumbüro eine attraktive Option, um die Fläche auf die individuellen Bedürfnisse zu entwickeln.

Hier auch nochmals der Hinweis, dass es sich bei der angegeben Miete um den Nettopreis handelt, da gewerblich.

Lage

Modernes Gewerbegebäude in Ludwigshafen - Ihr Erfolgsstandort!

Willkommen in unserem hochmodernen Gewerbegebäude in Ludwigshafen, das die ideale Umgebung für den Erfolg Ihres Unternehmens bietet. Diese herausragende Immobilie vereint strategische Lage, moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Lagevorteil:

Unser Gewerbegebäude befindet sich an einem strategisch wichtigen Standort in Ludwigshafen, in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen und Wirtschaftszentren (z.B. BASF SE). Diese zentrale Lage ermöglicht es Ihrem Unternehmen, von einer exzellenten Erreichbarkeit und hoher Sichtbarkeit zu profitieren. Auch die unmittelbare Nähe von großen Unternehmen der Industrie und Handel, komplettieren die strategische Attraktivität des Standorts.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Das Gebäude bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Bürokomplex, Showroom, um nur einige der vielen Möglichkeiten zu nennen.

Die flexible Raumaufteilung erlaubt es Ihnen, die Fläche optimal an die Anforderungen Ihres Unternehmens anzupassen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	50,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	125,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie

Büroflächen

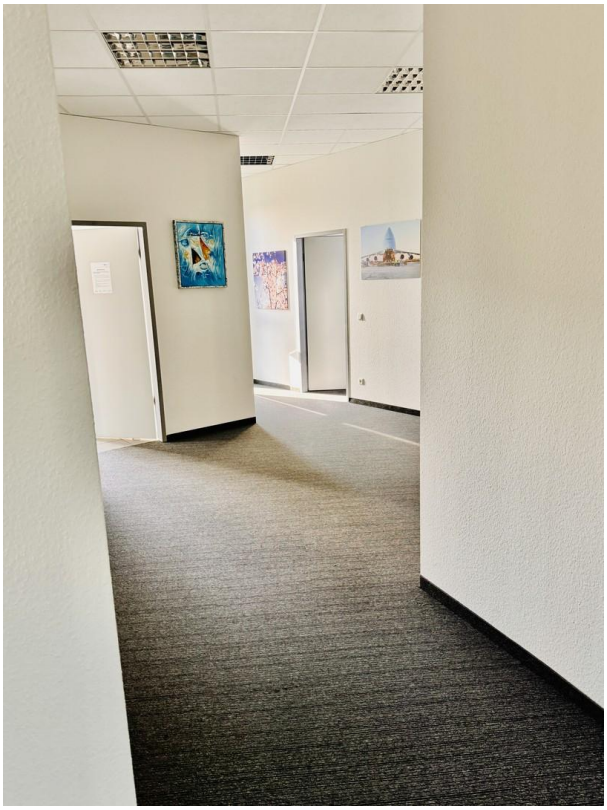
Exposé - Galerie

Gebäudeteil A (Eingang)

Haupteingang Gebäude A

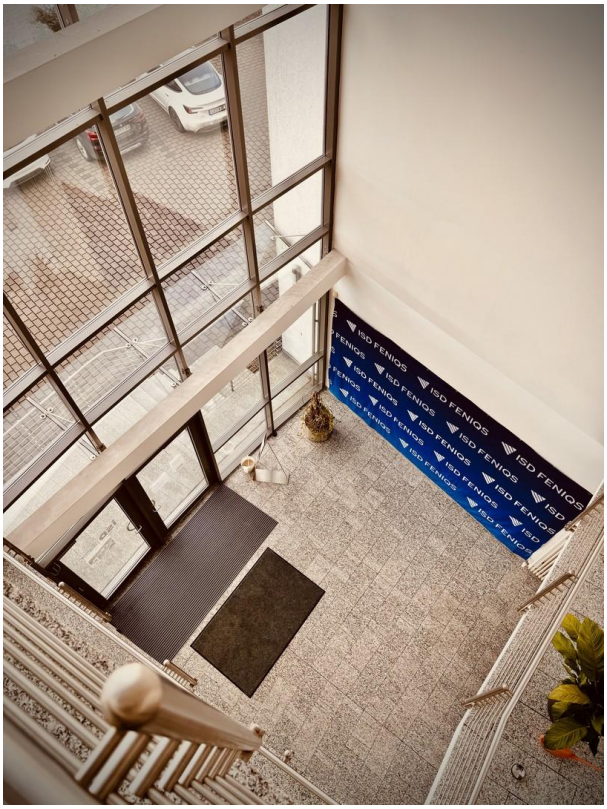
Exposé - Galerie

Personenaufzug



Einzelbüros

Exposé - Galerie



Treppenhaus

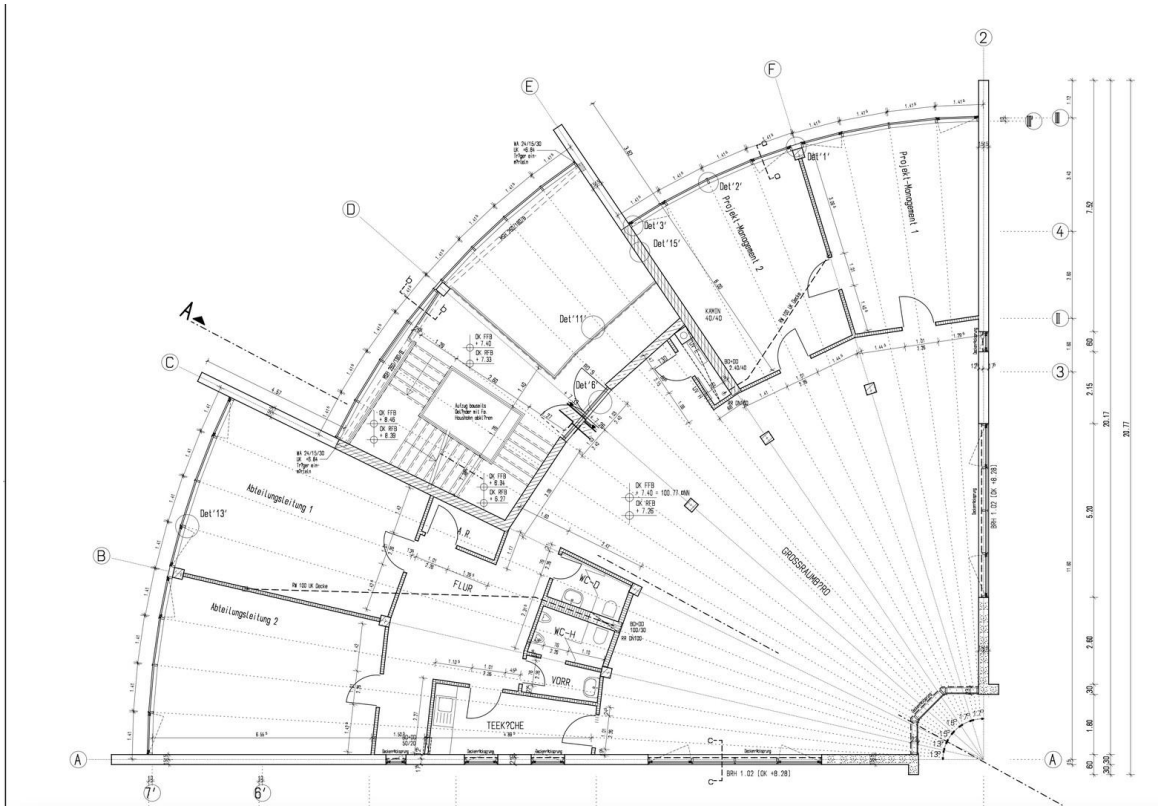
Treppenhaus

Großraumbüro

Exposé - Galerie

Einzelbüros/Teambüros

Exposé - Grundrisse



Grundriss, Beispiel