

# Exposé

## Bürofläche in Stadecken-Elsheim

### Büro mit Blick auf die Weinberge



Objekt-Nr. OM-359923

#### Bürofläche

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefanakis

An der Steig 17  
55271 Stadecken-Elsheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahmedatum	01.11.2025
Etagen	3	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Strom	Etage	3. OG
Nebenkosten	50 €	Büro-/Praxisfläche	47,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	50 €	Gesamtfläche	47,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Büro mit 50 m<sup>2</sup> direkt im 3. OG mit Lastenaufzug und Blick auf die Weinberge.

Es handelt sich um einen grossen Büroraum mit etwa 38 m<sup>2</sup>.

Hier befindet sich die effiziente Klimaanlage, welche sowohl heizt als auch kühlt.

Ebenfalls ist das Büro mit einem Vollbad ausgestattet und einer Einbauküche.

Das Büro verfügt über einen Stromzähler, dessen Kosten in den Betriebskosten bereits integriert sind mit 50 €.

Idealerweise ist das Büro durch Startup-Unternehmen, Kleinunternehmer oder Handwerksbetriebe zu nutzen, da man im Gebäude auch Lagerfläche dazubuchen kann, wenn man dies wünschen sollte.

Auch als "Coworking-Place" bietet sich das Büro an, um die Kosten durch mehrere diskontinuierliche Teilnehmer zu senken.

Ebenfalls hat man die Möglichkeit die Reinigung des Büros zu bestellen.

## Ausstattung

Die Infrastruktur ist effizient und die Betriebskosten sind weit unter dem Bundesdurchschnitt, weshalb auch die Gaszentralheizung abgeschaltet wurde und das Büro mit Klimaanlage ausgestattet wurde. Auch hier kann auf Wunsch ein Balkonkraftwerk installiert werden, welches die Kosten des Strom praktisch auf Null senkt, was sich bereits an anderen Einheiten gezeigt hat.

Das Büro kann auf Wunsch generalrenoviert werden, sollte dann allerdings mit einem langfristigen Mietverhältnis von mindestens drei Jahren einhergehen.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

## Lage

Stadecken-Elsheim, liegt im direkten Anschluss auf die L426 nach Mainz und kann ideal mit dem Auto erreicht werden. Parkplätze sind im Überfluss vorhanden.

Auch eine Bushaltestelle befindet sich in 3 Minuten Entfernung vom Büro.

Die Region ist ländlich geprägt und zeichnet sich durch eine ausserordentliche Verwaltung aus.

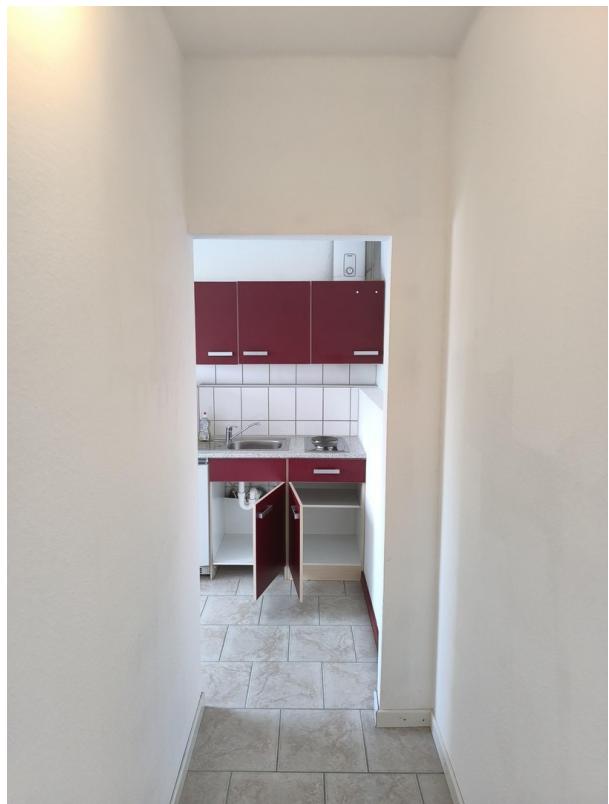
### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



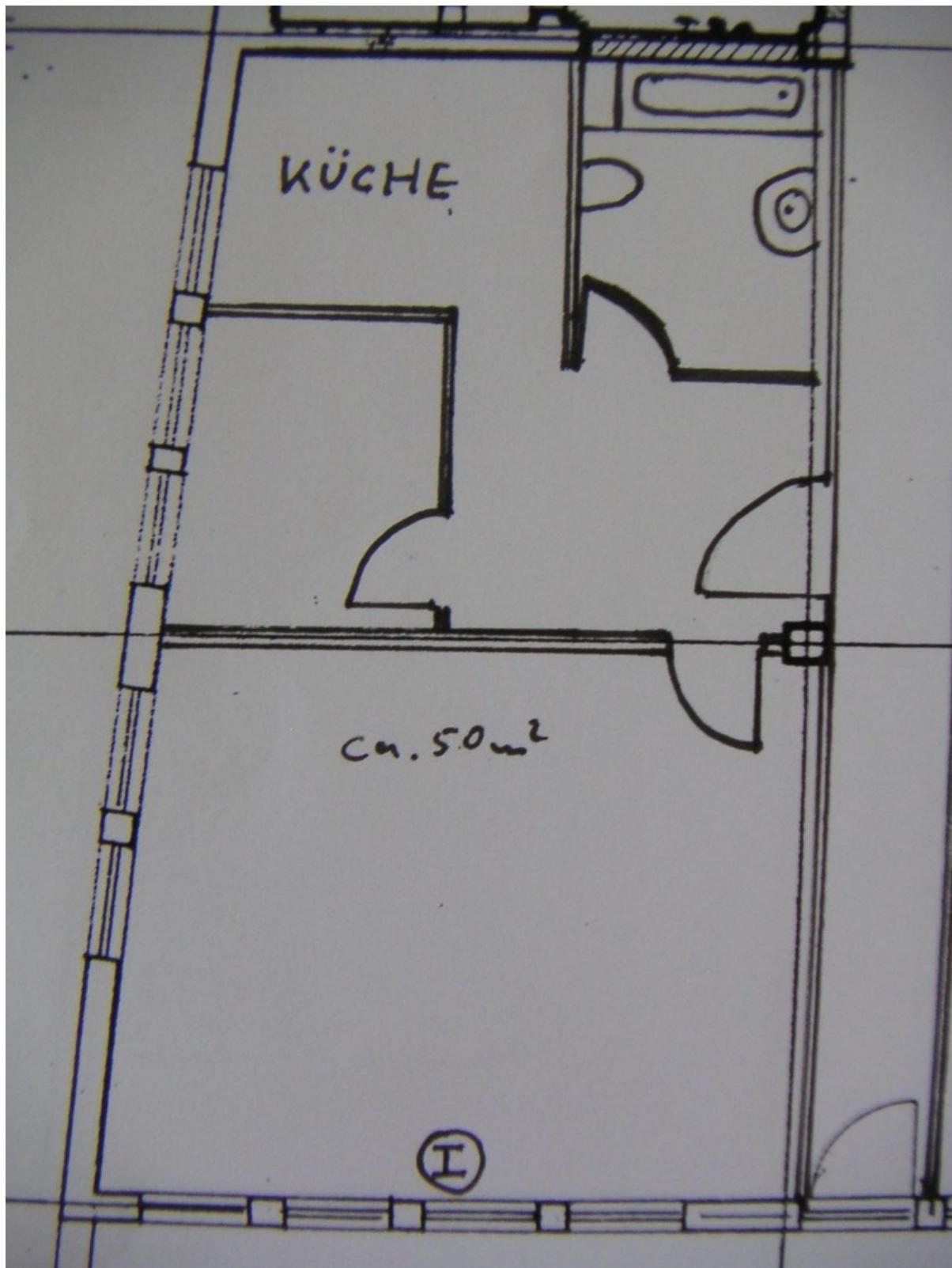
# Exposé - Galerie



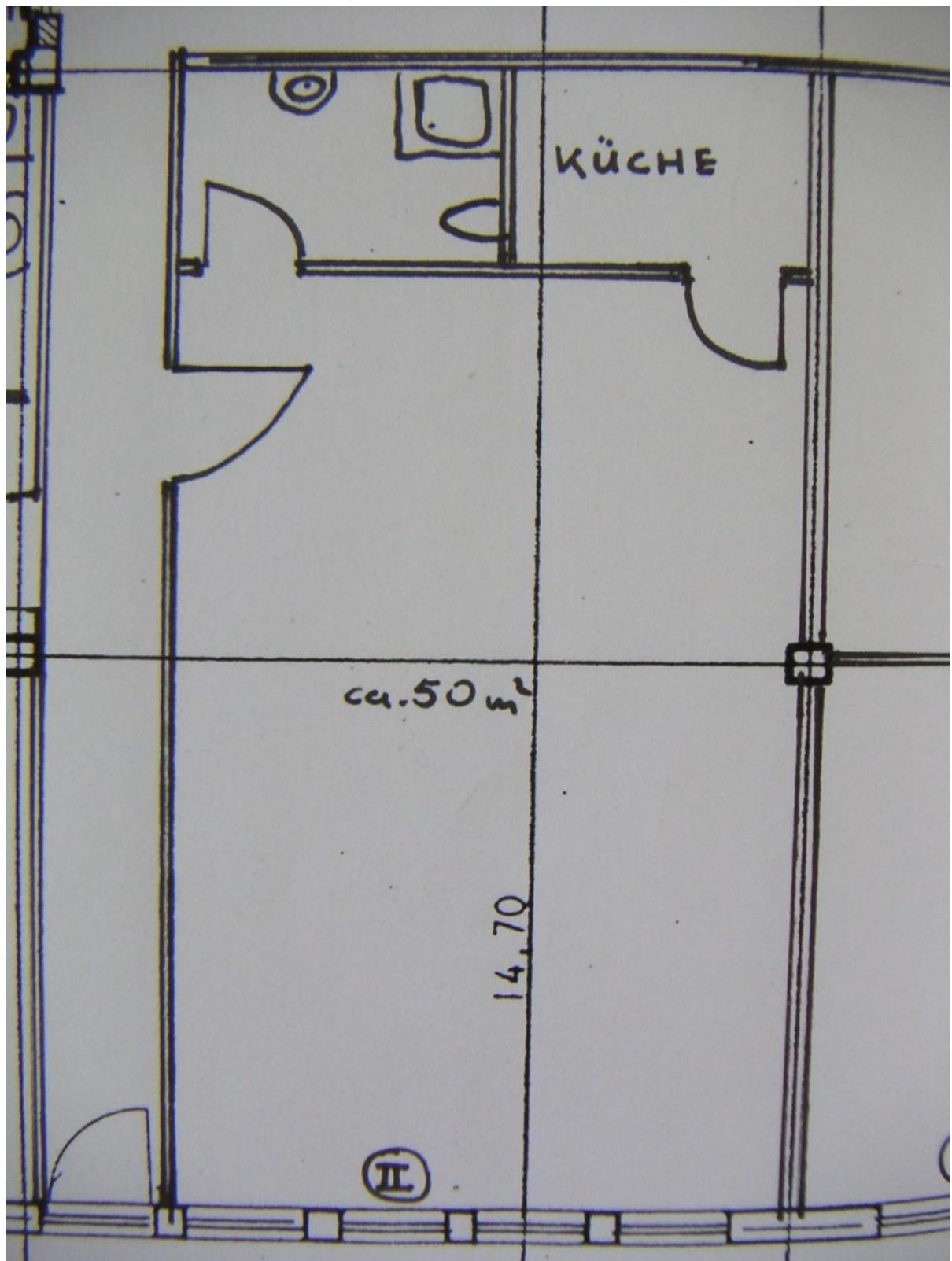
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

