

# Exposé

## Bürofläche in Oppenheim

### Gewerbe/Büro/Praxisräume in Oppenheim zu vermieten



Objekt-Nr. OM-405197

#### Bürofläche

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:  
Horst Werner

Auf der Saar 3  
55276 Oppenheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	renoviert
Etagen	3	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	72,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	200 €	Gesamtfläche	72,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.310 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Einheit liegt im ersten Geschoss eines Geschäftshauses. Im Erdgeschoss sowie im ersten Geschoss befinden sich Gewerbe- und Praxisräume. Im zweiten Geschoss ist privates Wohnen angesiedelt. Das Gebäude verfügt über einen Fahrstuhl; somit ist ein barrierefreier Zugang gegeben.

## Ausstattung

Die Gewerbeeinheit bietet eine Tee-/Einbauküche sowie ein Gäste-WC und ist mit einem hochwertigen PVC Boden ausgestattet. Die Ausstattungsqualität ist hochwertig. Elektrische Fensterrollen sorgen für die entsprechende Verschattung / Verdunklung der Einheit.

Stellplätze können zusätzlich angemietet werden.

Mindestmietdauer ab 2 Jahre

Verfügbar ab sofort

Mit DV-Verkabelung

Heizung: Gas-Zentral

Zentralschließanlage

Gegensprechanlage

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	158,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizenergieverbrauchskennwert	140,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Raum 1



# Exposé - Galerie



Raum 2



Teeküche



Aufzug des Hauses

# Exposé - Galerie

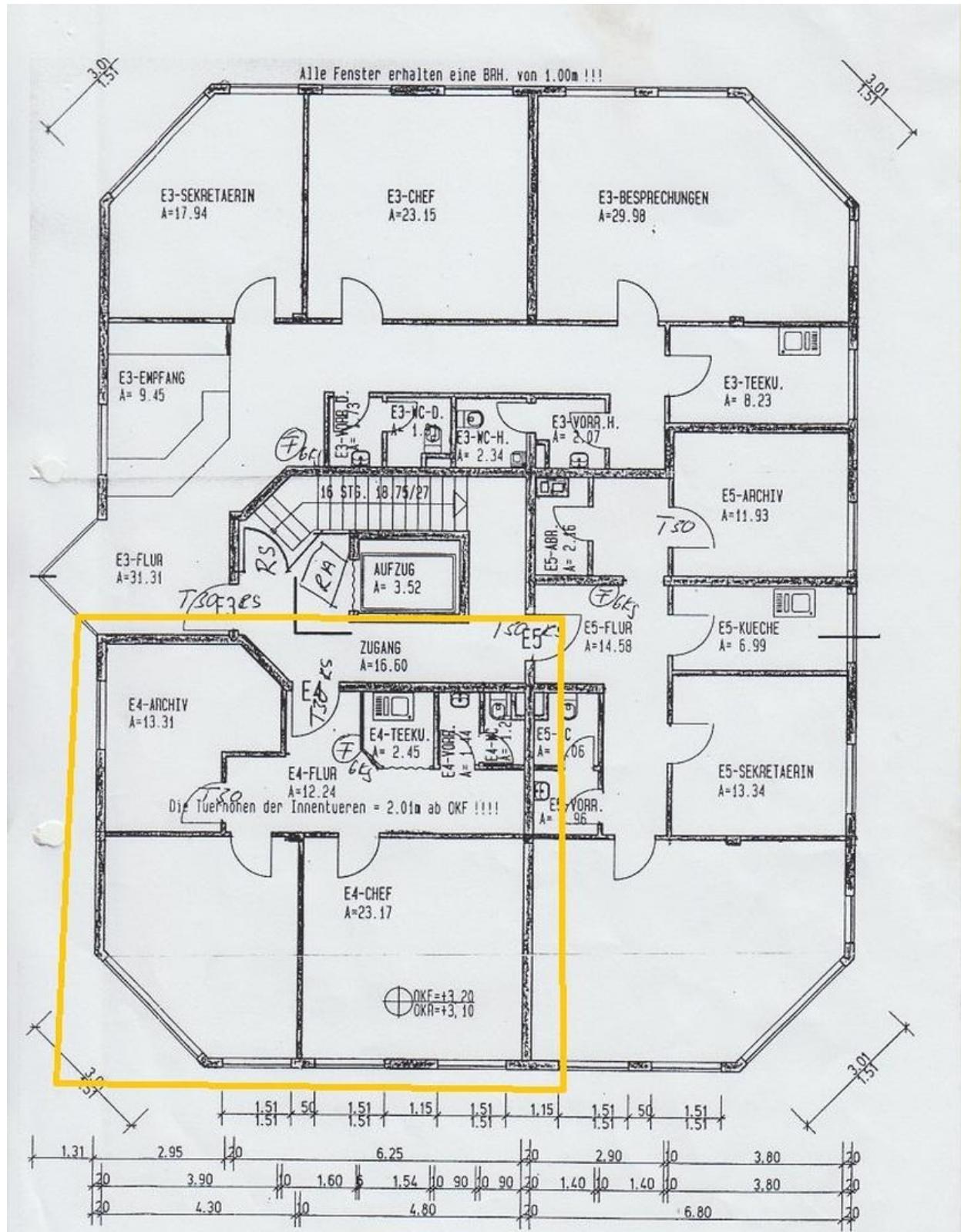


Flur der Einheit



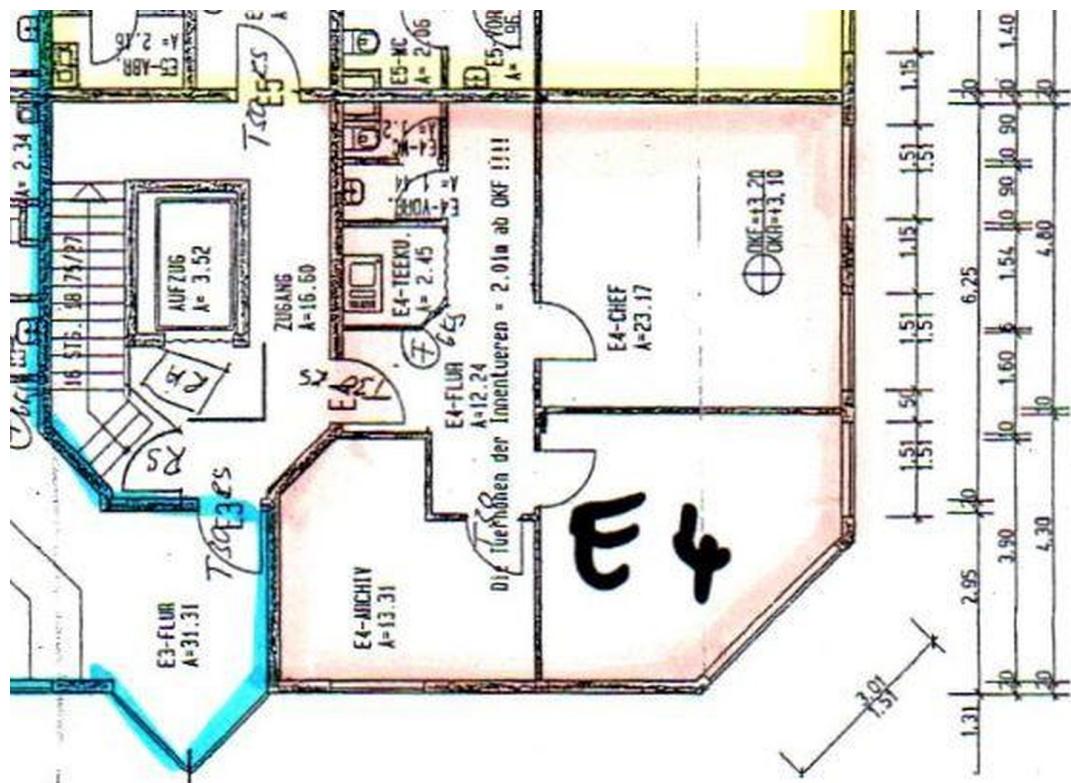
Flur der Einheit

# Exposé - Grundrisse



## Grundrissübersicht

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss