

Exposé

Bürohaus in Rheinland-Pfalz - Bad Kreuznach

Moderne Bürofläche mit Balkon, Stellplätzen & flexibler Raumaufteilung in Bad Kreuznach



Objekt-Nr. OM-421995

Bürohaus

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Ewald Borth

Riegelgrube 13
55543 Rheinland-Pfalz - Bad Kreuznach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|---------|---------------------|-----------------|
| Baujahr | 2000 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Büro- /Praxisfläche | 125,00 m² |
| Summe Nebenkosten | 400 € | Gesamtfläche | 138,00 m² |
| Mietsicherheit | 4.500 € | Stellplätze | 3 |
| Übernahme | sofort | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche mit Balkon, Stellplätzen & flexibler Raumaufteilung – Riegelgrube 13, Bad Kreuznach

Adresse :

Riegelgrube 13, 55543 Bad Kreuznach

Etage: 1. Obergeschoss

Fläche: ca. 138 m²

Verfügbarkeit: ab sofort

Diese großzügige Büroeinheit im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses bietet mit ca. 138 m² eine moderne und vielseitig nutzbare Arbeitsumgebung – ideal für Kanzleien, Agenturen, Dienstleistungsunternehmen oder Start-ups.

Die hellen Räume sind aktuell offen und funktional gestaltet. Auf Wunsch kann die Raumaufteilung flexibel angepasst werden, z. B. durch Trennwände oder zusätzliche Büroräume – ganz nach Ihren individuellen Anforderungen. Ein besonderes Highlight ist der große Balkon, der sich perfekt für entspannte Pausen oder Besprechungen im Freien eignet.

Mietkonditionen

- Nettokaltmiete: 1500 €
- Nebenkosten: 400 €
- Kautions: 3 Monatskaltmieten
- Provision: KEINE

Kontakt

- Ansprechpartner Ewald Borth
- Tel: 0671 / 20 839 717
- Mob:0162 / 46 30 609

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser attraktiven Bürofläche!

Ausstattung

- Großzügiger Grundriss mit variabler Raumaufteilung
- Heller Empfangs- und Flurbereich
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Gefliester Boden in allen Räumen
- Hoche abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Teeküche vorhanden
- Zwei separate WC-Anlagen
- DV-Verkabelung möglich

- Großer Balkon mit Ausblick
- Drei Pkw-Stellplätze direkt am Objekt können auf Anfrage angemietet werden
- Videoüberwachtes Gebäude für zusätzliche Sicherheit

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Bürofläche liegt in der Riegelgrube, am östlichen Rand von Bad Kreuznach, in einem ruhigen und gewachsenen Mischgebiet mit Wohn- und Geschäftsnutzung. Der Standort eignet sich perfekt für Unternehmen, die auf eine professionelle Arbeitsumgebung mit guter Erreichbarkeit Wert legen.

Das Stadtzentrum von Bad Kreuznach ist etwa 20 Gehminuten entfernt und mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Die B41 sowie die A61 bieten eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in Richtung Mainz, Bingen oder Ingelheim. Bushaltestellen befinden sich in Laufnähe.

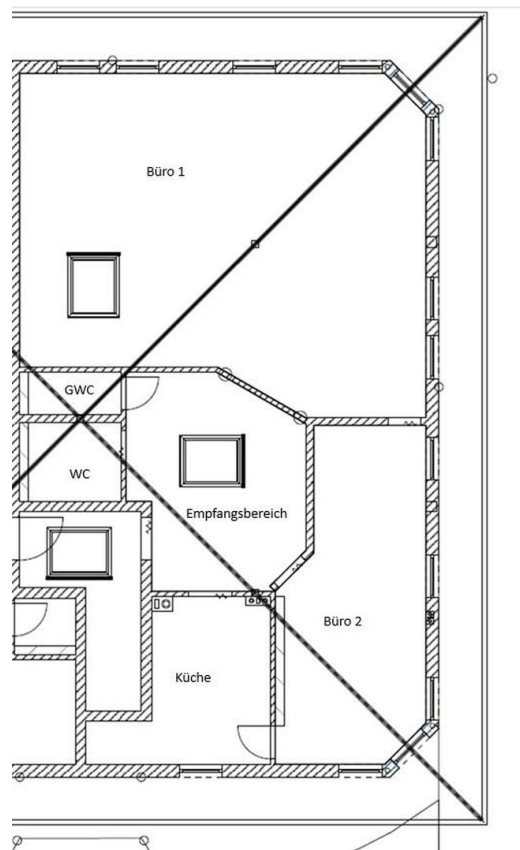
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 2,60 kWh/(m²a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 48,30 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Dachfenster



Büro

Exposé - Galerie



Balkon



Büro 2

Exposé - Galerie



Diehle

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Primärenergiebedarf „Gesamtenergieeffizienz“

↓ Dieses Gebäude
61,4 kWh/(m²·a)

CO₂-Emissionen¹⁾ **13,4** [kg/(m²·a)]

EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert)
EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Nachweis der Einhaltung des § 4 oder § 9 Abs. 1 EnEV²⁾

| | | | | | |
|----------------------------|-----------------|--|---|---------------|--|
| Primärenergiebedarf | | | Energetische Qualität der Gebäudehülle | | |
| Gebäude-bz-Wert | 61,4 kWh/(m²·a) | | Gebäude-bz-Wert H ₂ | 0,61 W/(m²·K) | |
| EnEV-Anforderungswert | 91,3 kWh/(m²·a) | | EnEV-Anforderungswert H ₂ | 0,62 W/(m²·K) | |

Energiebedarf

| Energieträger | Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für | | | | | Gebäude insgesamt |
|---------------|---|------------|------------------------|---------|----------------------------|-------------------|
| | Heizung | Warmwasser | Eingebaute Beleuchtung | Lüftung | Kühlung einschl. Befehlung | |
| Erdgas H | 49,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 49,3 |
| Strom-Mix | 2,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,6 |

Aufteilung Energiebedarf

| [kWh/(m²·a)] | Heizung | Warmwasser | Eingebaute Beleuchtung | Lüftung | Kühlung einschl. Befehlung | Gebäude insgesamt |
|---------------|---------|------------|------------------------|---------|----------------------------|-------------------|
| Nutzenenergie | 39,1 | 0,0 | 239,3 | 0,0 | 0,0 | 278,4 |
| Endenergie | 51,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 51,9 |
| Primärenergie | 61,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 61,4 |

Sonstige Angaben

☐ Einsatzbereich alternativer Energieversorgungssysteme:
☐ nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft
 Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:
☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Eingebaute Beleuchtung
☐ Lüftung ☐ Kühlung
 Lüftungseinsparung:
☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

| Nr. | Zone | Fläche [m²] | Anteil [%] |
|-----|------------------|-------------|------------|
| 1 | Ein-Zonen-Modell | 999 | 100 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

☐ Weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfs-
 werte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Die oben ab EnEV-Anforderungswert bezeichneten
 Anforderungen der EnEV sind nur im Falle des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV bindend.

1) Falls zugehörige Angabe. 2) Nur in Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen.

Energienachweis

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie

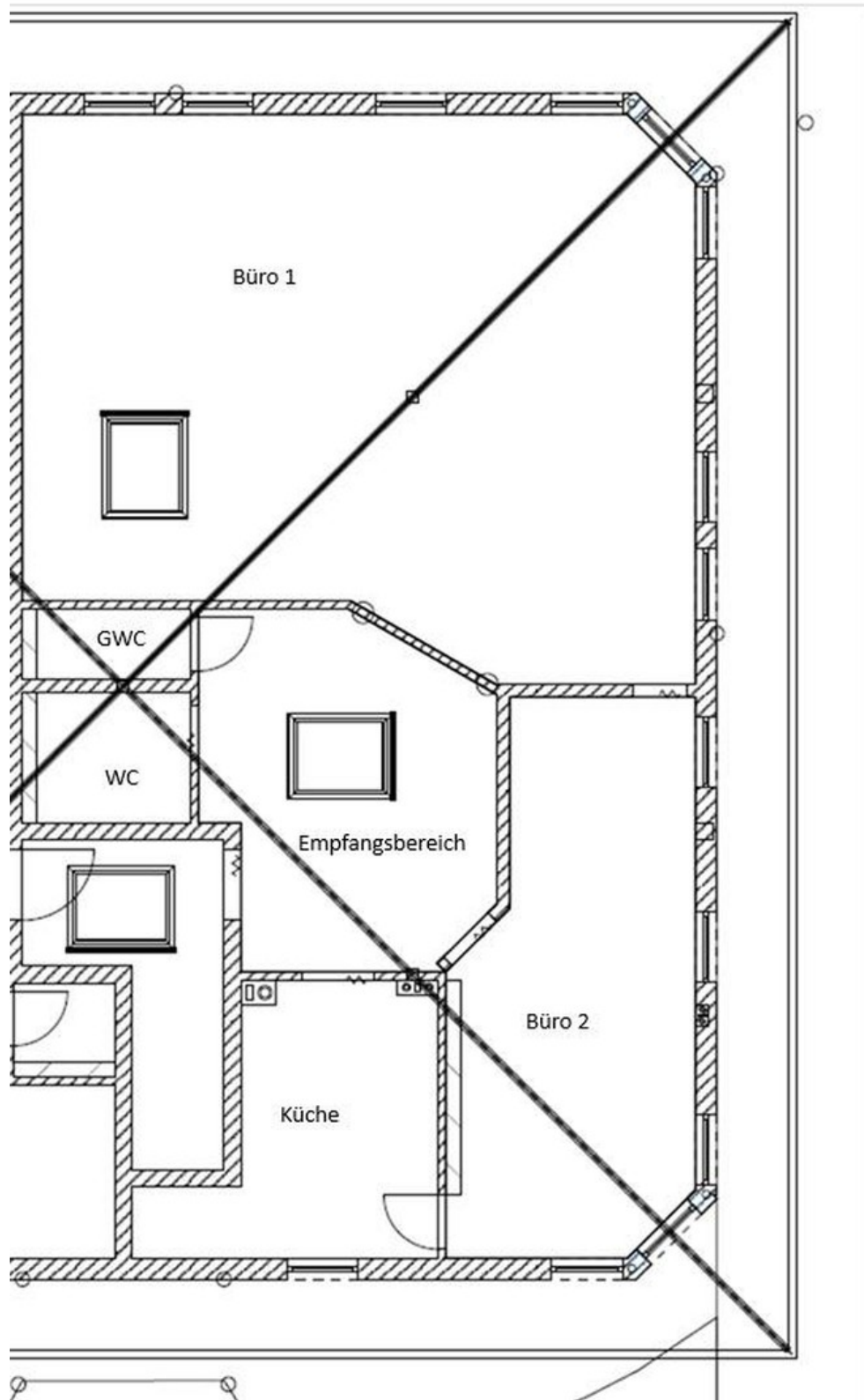


G-WC



Küche

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Moderne Bürofläche mit Balkon, Stellplätzen & flexibler Raumaufteilung – Riegelgrube 13, Bad Kreuznach



Adresse

Riegelgrube 13, 55543 Bad Kreuznach

Etage: 1. Obergeschoss

Fläche: ca. 138 m²

Verfügbarkeit: ab sofort

Lagebeschreibung

Die Bürofläche liegt in der Riegelgrube, am östlichen Rand von Bad Kreuznach, in einem ruhigen und gewachsenen Mischgebiet mit Wohn- und Geschäftsnutzung. Der Standort eignet sich perfekt für Unternehmen, die auf eine professionelle Arbeitsumgebung mit guter Erreichbarkeit Wert legen.

Das Stadtzentrum von Bad Kreuznach ist etwa 20 Gehminuten entfernt und mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Die B41 sowie die A61 bieten eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in Richtung Mainz, Bingen oder Ingelheim. Bushaltestellen befinden sich in Laufnähe.

Objektbeschreibung

Diese großzügige Büroeinheit im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses bietet mit ca. 138 m² eine moderne und vielseitig nutzbare Arbeitsumgebung – ideal für Kanzleien, Agenturen, Dienstleistungsunternehmen oder Start-ups.

Die hellen Räume sind aktuell offen und funktional gestaltet. Auf Wunsch kann die Raumaufteilung flexibel angepasst werden, z. B. durch Trennwände oder zusätzliche Büroräume – ganz nach Ihren individuellen Anforderungen. Ein besonderes Highlight ist der große Balkon, der sich perfekt für entspannte Pausen oder Besprechungen im Freien eignet.

Ausstattung

- Großzügiger Grundriss mit variabler Raumaufteilung
- Heller Empfangs- und Flurbereich
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Gefliester Boden in allen Räumen
- Hoche abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Teeküche vorhanden
- Zwei separate WC-Anlagen
- DV-Verkabelung möglich
- Großer Balkon mit Ausblick
- Drei Pkw-Stellplätze direkt am Objekt können auf Anfrage angemietet werden
- Videoüberwachtes Gebäude für zusätzliche Sicherheit

Mietkonditionen

- Nettokaltmiete: 1500 €
- Nebenkosten: 400 €
- Kautions: 3 Monatskaltmieten
- Provision: KEINE

Kontakt

- Ansprechpartner Ewald Borth
- Tel: 0671 / 20 839 717
- Mob: 0162 / 46 30 609
- Email: bvv@borth.org

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser attraktiven Bürofläche!

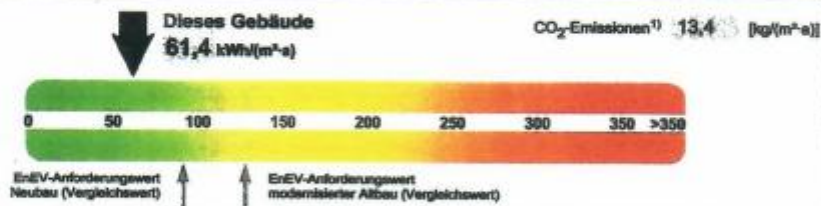
Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Primärenergiebedarf „Gesamtenergieeffizienz“



Nachweis der Einhaltung des § 4 oder § 9 Abs. 1 EnEV²⁾

| Primärenergiebedarf | | Energetische Qualität der Gebäudehülle | |
|-----------------------|-----------------|--|---------------|
| Gebäude Ist-Wert | 61,4 kWh/(m²·a) | Gebäude Ist-Wert H _t | 0,61 W/(m²·K) |
| EnEV-Anforderungswert | 91,3 kWh/(m²·a) | EnEV-Anforderungs-Wert H _t | 0,62 W/(m²·K) |

Energiebedarf

| Energieträger | Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für | | | | | Gebäude insgesamt |
|---------------|---|------------|------------------------|---------|------------------------------|-------------------|
| | Heizung | Warmwasser | Eingebaute Beleuchtung | Lüftung | Kühlung einschl. Befeuchtung | |
| Erdgas H | 49,3 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 49,3 |
| Strom-Mix | 2,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,6 |

Aufteilung Energiebedarf

| [kWh/(m²·a)] | Heizung | Warmwasser | Eingebaute Beleuchtung | Lüftung | Kühlung einschl. Befeuchtung | Gebäude insgesamt |
|---------------|---------|------------|------------------------|---------|------------------------------|-------------------|
| Nutzenergie | 39,1 | 0,0 | 239,3 | 0,0 | 0,0 | 278,4 |
| Endenergie | 51,9 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 51,9 |
| Primärenergie | 61,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 61,4 |

Sonstige Angaben

- Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme:
- ☐ nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft
- Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:
- ☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Eingebaute Beleuchtung
- ☐ Lüftung ☐ Kühlung
- Lüftungskonzept
- Die Lüftung erfolgt durch:
- ☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
- ☐ Schächtlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

| Nr. | Zone | Fläche [m²] | Anteil [%] |
|-----|------------------|-------------|------------|
| 1 | Ein-Zonen-Modell | 689 | 100 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

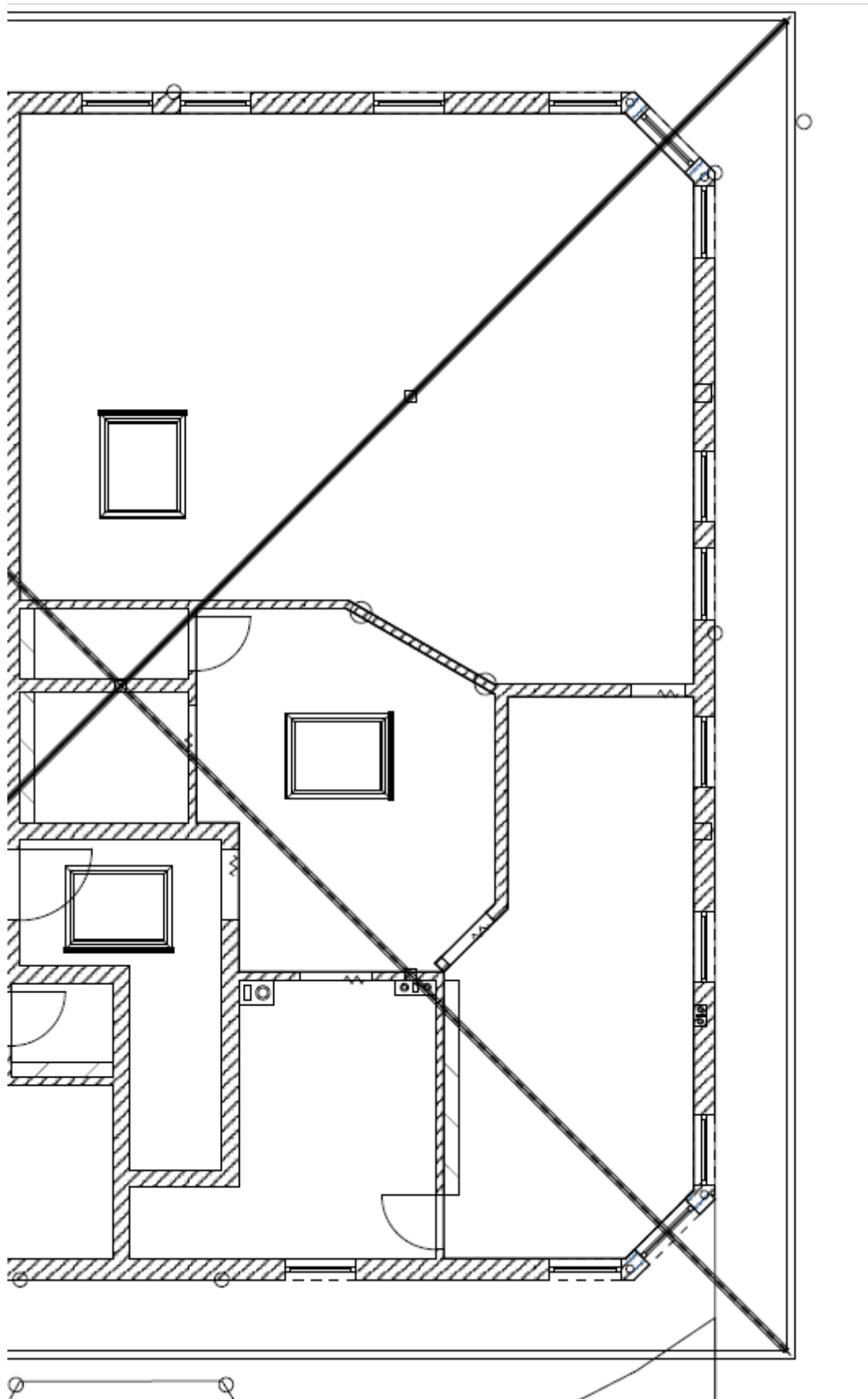
☐ Weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfs- und spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Die oben als EnEV-Anforderungswert bezeichneten Anforderungen der EnEV sind nur im Falle des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV bindend.

1) Freiwillige Angabe. 2) Nur in Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen.

Raumaufteilung



Außenbereich





Sicht vom Balkon über Dächer von Bad Kreuznach



Empfangsbereich





Großraum Büro 1







Großraum Büro 2





Küche



WC





Gäste WC

