

# 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 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	400 €	Gesamtfläche	138,00 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit: ab sofort

Diese großzügige Büroeinheit im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses bietet mit ca. 138 m<sup>2</sup> 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
- Hohe 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 Lauf Nähe.

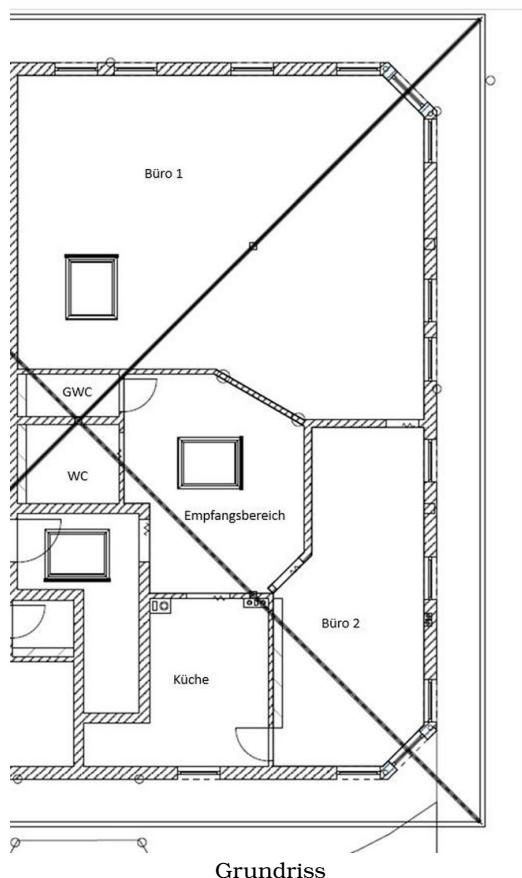
**Infrastruktur:**

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/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	48,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Dachfenster

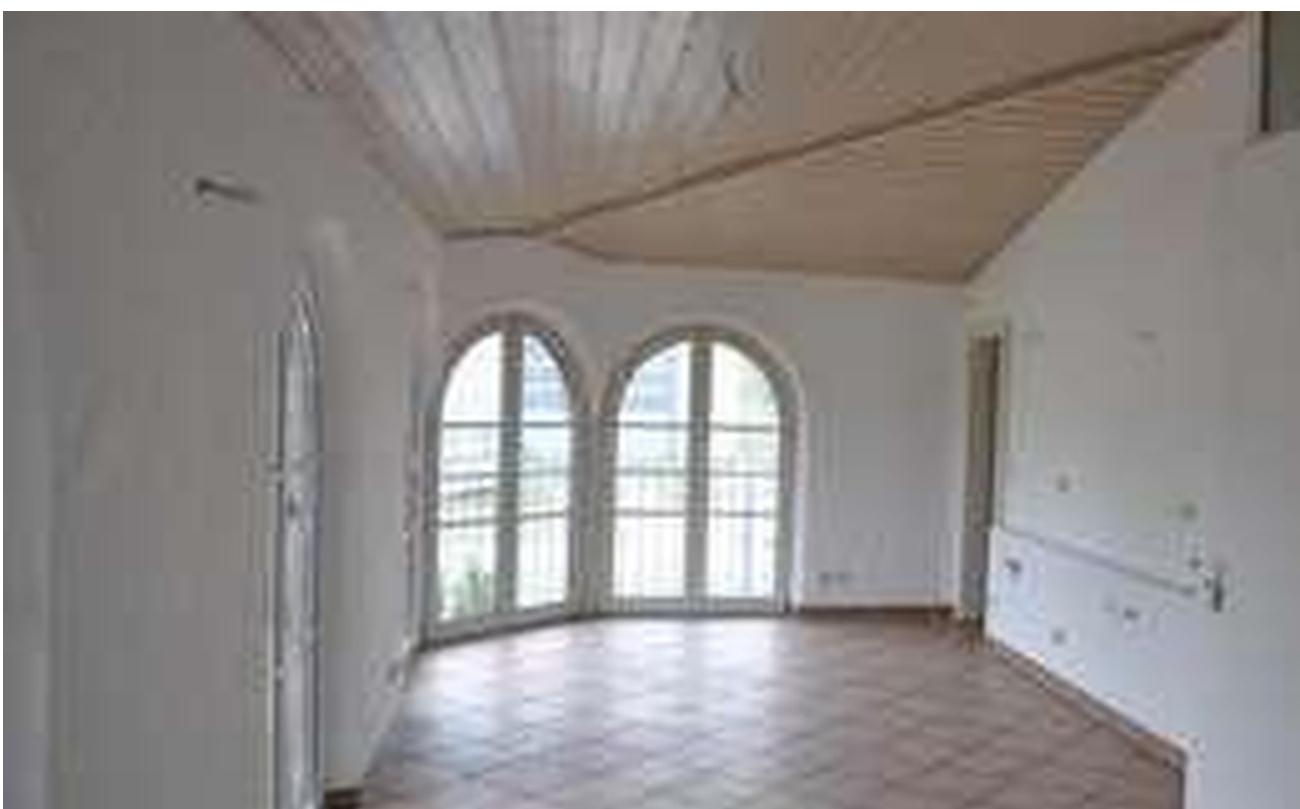


Büro

# Exposé - Galerie



Balkon



Büro 2

# Exposé - Galerie



Diehle



## Energienachweis

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie

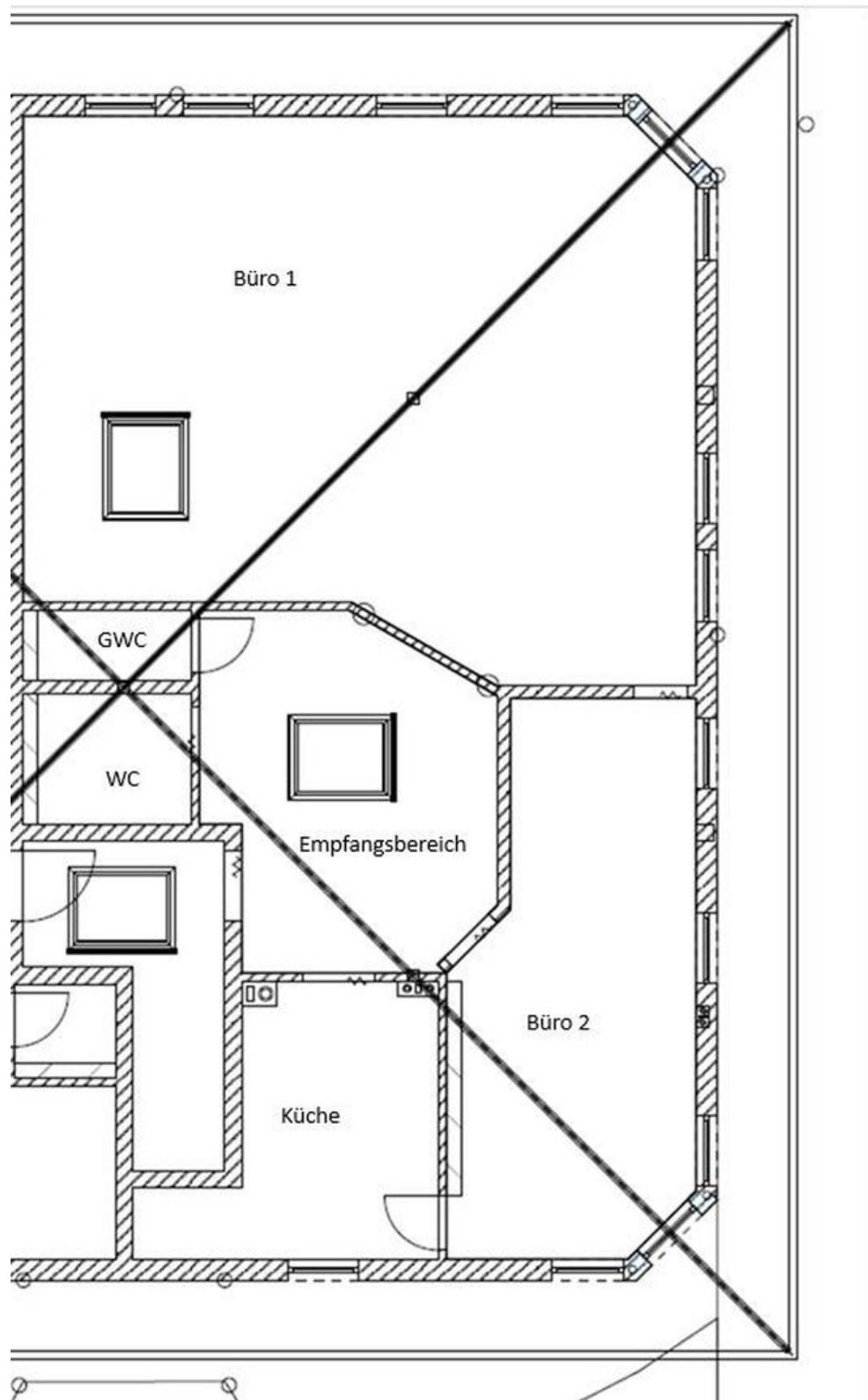


G-WC



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 m<sup>2</sup>

**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 Lauf Nähe.

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Büroeinheit im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses bietet mit ca. 138 m<sup>2</sup> 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
- Hohe 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 €
- Kaution: 3 Monatskaltmieten
- Provision: KEINE

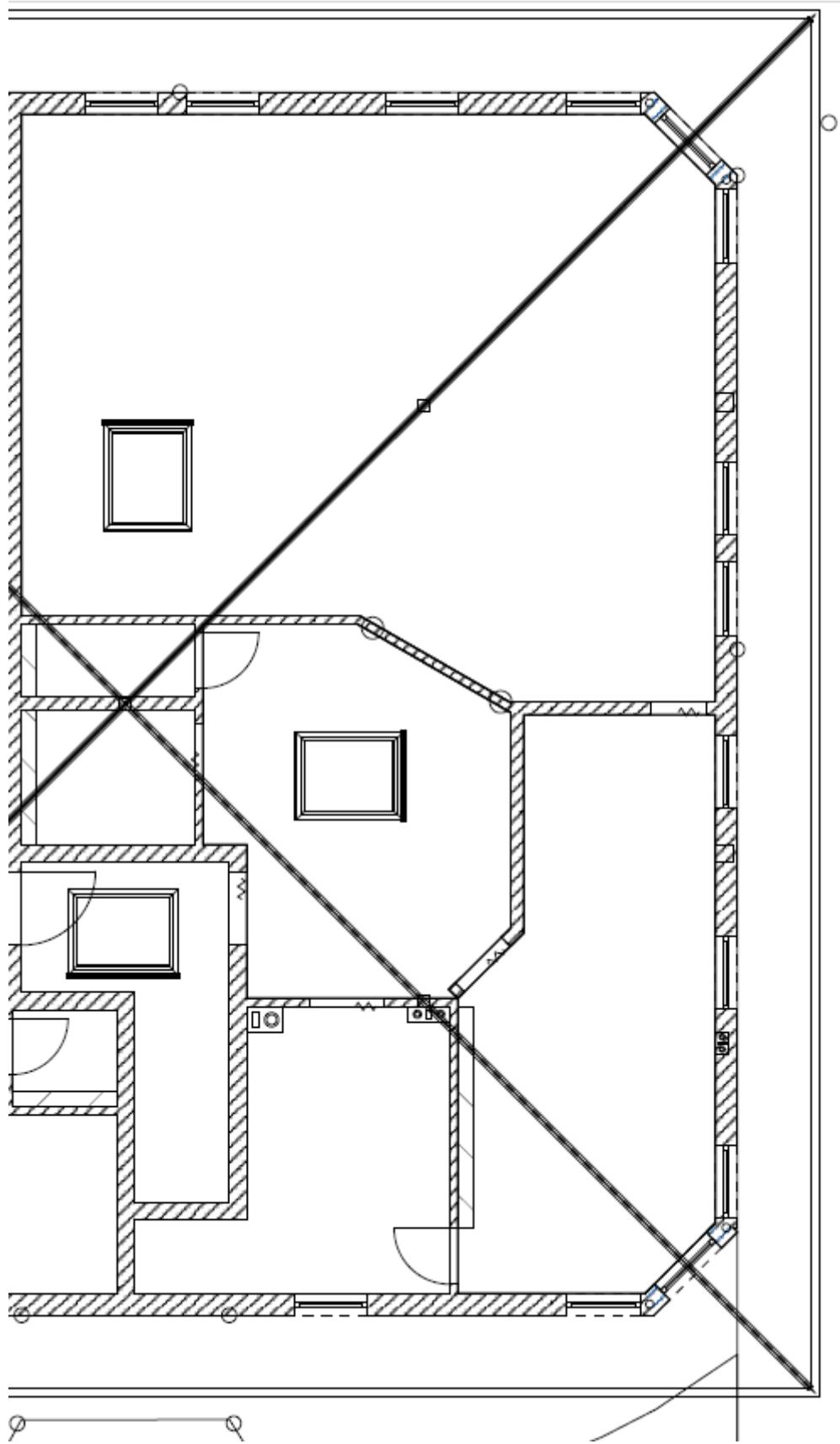
## Kontakt

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

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

# Energieausweis

## Raumaufteilung



## Außenbereich





Sicht vom Balkon über Dächer von Bad Kreuznach



## Empfangsbereich





## Großraum Büro 1







Großraum Büro 2





## Küche



WC





## Gäste WC

