

# Exposé

## Bürohaus in Worms

**Helle Büroräume mit 4 Stellplätzen in ruhiger Lage –  
ideal für Steuerberater, Architekten, Start-ups**



Objekt-Nr. OM-426289

### Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Olga Ley

67551 Worms  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	93,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	50 €	Gesamtfläche	93,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	4
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick

Weinbergstraße 35, 67551 Worms

Ca. 93 m<sup>2</sup> Bürofläche im Erdgeschoss

4 Stellplätze inklusive

Ruhige Lage mit optimaler Erreichbarkeit

Geteilte Sanitäranlagen & Küche

Teilmöbliert mit hochwertigen Schränken

Gesamtmiete: 950,00 € zzgl. MwSt.

### Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen moderne, helle Büroräume im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes in ruhiger Lage von Worms.

Mit einer Fläche von ca. 93 m<sup>2</sup> bieten die Räumlichkeiten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Kanzleien, Architekturbüros, Dienstleistungsunternehmen oder Start-ups, die einen repräsentativen und zugleich ruhigen Standort suchen.

Die großzügige Fensterfront sorgt für optimale Lichtverhältnisse und schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Büroeinheit verfügt über mehrere gut geschnittene Räume, die sowohl für Einzel- als auch Teamarbeitsplätze bestens geeignet sind.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen eine gepflegte und getrennte Sanitäranlage sowie eine Küche bereit. Die Räumlichkeiten sind teilmöbliert und mit hochwertigen Schränken und Einbauten ausgestattet – ein sofortiger Einzug ist somit ohne großen Aufwand möglich.

## Ausstattung

### Konditionen

Kaltmiete: 750 € / Monat zzgl. MwSt.

Nebenkosten: 200 € / Monat zzgl. MwSt.

Gesamtmiete: 950 € zzgl. MwSt.

Stellplätze: 4 (im Mietpreis enthalten)

Kaution: 2.250 €

Ideal geeignet für

Steuerberater & Wirtschaftsprüfer

Architekten & Ingenieurbüros

Start-ups & Beratungsunternehmen

Agenturen, Dienstleister & Freiberufler

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Gäste-WC

## **Lage**

### Lage

Die Immobilie befindet sich in der Weinbergstraße 35, 67551 Worms, in einer ruhigen und dennoch sehr gut angebundenen Lage.

- ✓ Gute Erreichbarkeit mit dem Auto
- ✓ Ausreichend Stellplätze direkt am Haus
- ✓ Kurze Wege in die Innenstadt von Worms
- ✓ Attraktives Umfeld für Kanzleien und Dienstleister

# Exposé - Galerie



Büroraum



Regale/Ausstattung

# Exposé - Galerie



Büroraum



Schränke/Ausstattung

# Exposé - Galerie



Küche



WC

# Exposé - Galerie



Büro Raum



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Eingang