

# Exposé

## Bürohaus in Worms

**Schulungs- / Kursraum in ruhiger Lage von Worms-Weinsheim zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-426289

### Bürohaus

Vermietung: **440 € + NK**

Ansprechpartner:  
Olga Ley

67551 Worms  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	105 €	Etage	Keller
Heizkosten	50 €	Büro-/Praxisfläche	44,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	155 €	Gesamtfläche	44,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In angenehmer und ruhiger Umgebung von Worms-Weinsheim stehen helle und gepflegte Räumlichkeiten mit ca. 44 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Vermietung. Die Einheit eignet sich ideal für professionelle und strukturierte Nutzungen im Bereich Schulung, Unterricht oder Beratung.

Geeignet für:

Fahrschule

Nachhilfe- oder Sprachkurse

Seminar- und Unterrichtszwecke

Coaching oder Beratungsbüro

Praxisnahe Schulungsangebote

△ Keine Nutzung als Versammlungs-, Party- oder Gemeinschaftsraum vorgesehen.

Ausstattung & Aufteilung

Die Räume sind funktional ausgestattet und ermöglichen einen sofortigen Start ohne größeren Einrichtungsaufwand:

Ca. 44 m<sup>2</sup> Schulungsfläche

Heller, freundlicher Raum

Vorhandene Tische und Stühle

Aktenschränke

Thekenküche

Separate Toiletten

Ankleideräume

Flur / Eingangsbereich

Die ruhige Lage sorgt für eine konzentrierte Arbeits- und Lernatmosphäre – ideal für regelmäßige Kurse oder feste Schulungsformate.

Die Einheit eignet sich besonders für Anbieter, die eine seriöse, strukturierte und langfristige Nutzung planen.

## Ausstattung

Konditionen

Kaltmiete: 369,75 € / Monat zzgl. MwSt. 70,25 € = 440,00 €

Nebenkosten: 130 € / Monat zzgl. MwSt. 25,00 € = 155,00 €

Gesamtmiete: 499,75 € zzgl. MwSt. 94,25 € = 595,00 €

Kaution: 1.000 €

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

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

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingang



Aufenthalts-/Schulungsraum



Aufenthalts-/Schulungsraum

# Exposé - Galerie



Aufenthalts-/Schulungsraum



Aufenthalts-/Schulungsraum

# Exposé - Galerie



Umkleideraum



Aufenthalts- /Schulungsraum

# Exposé - Galerie



Toiletten



Umkleideboxen

# Exposé - Galerie



Umkleideraum



Flur



Toiletten