

Exposé

Bürofläche in Bad Kreuznach

Ansprechende Büro- oder Praxisfläche in bester Kurgebietslage



Objekt-Nr. **OM-461123**

Bürofläche

Vermietung: **1.000 € + NK**

Badeallee 4
55543 Bad Kreuznach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	100,00 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	110,00 m ²
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende und barrierefrei erschlossene Büro- bzw. Praxisfläche präsentiert sich als vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit hervorragendem Entwicklungspotenzial. Die funktionale und zugleich repräsentative Raumaufteilung sowie die großzügige Schaufensterfront sorgen für eine hohe Sichtbarkeit, eine ausgezeichnete Belichtung und eine einladende Atmosphäre – ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung.

Der großzügig gestaltete Empfangsbereich mit Küchenanschluss bietet optimale Bedingungen für einen professionellen Kunden- oder Patientenempfang. Insgesamt stehen drei separat nutzbare Einzelräume zur Verfügung, die teilweise mit praktischen Einbauschränken ausgestattet sind und eine flexible Nutzung ermöglichen. Einer der Räume verfügt über einen direkten Zugang zu einer Terrasse, die zusätzlichen Mehrwert für Mitarbeiter oder Kunden bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC.

Ein zur Einheit gehörender Kellerraum eröffnet zusätzliche Nutzungsoptionen als Abstell-, Archiv- oder Technikraum und eignet sich aufgrund seiner Lage direkt unterhalb der Fläche ideal für EDV- oder sonstige technische Infrastruktur. Im Gebäude befindet sich zudem eine Tiefgarage. Tiefgaragenstellplätze können bei Bedarf ergänzend angemietet werden.

Ausstattung

Fakten & Highlights

- Barrierefrei erschlossene Büro- bzw. Praxisfläche
- Attraktive und gut sichtbare Lage mit großzügiger Schaufensterfront
- Funktionale, repräsentative und flexibel nutzbare Raumaufteilung
- Großzügiger Empfangsbereich mit Küchenanschluss
- Drei separat nutzbare Einzelräume
- Teilweise ausgestattet mit praktischen Einbauschränken
- Ein Raum mit direktem Zugang zur Terrasse
- Separates WC
- Zur Einheit gehörender Kellerraum
- Nutzbar als Abstell-, Archiv- oder Technik-/EDV-Raum
- Tiefgarage im Gebäude vorhanden
- Attraktive Kurviertellage
- Stadtzentrum mit Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Nähe zu Rehakliniken, Kurhaus, Kurpark und Thermen
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten (Büro, Praxis, Dienstleistung)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Bei Interesse an der ausgeschriebenen Fläche bitte ich um Mitteilung vollständiger Kontaktinformationen. Ich melde mich umgehend.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Kurviertellage. Das Stadtzentrum mit zahlreichen Einkaufs-, Gastronomie- und Versorgungsmöglichkeiten ist bequem fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Umgebung liegen Rehakliniken, Kurhaus, Kurpark sowie die Thermen.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	134,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	134,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

