

Exposé

Bürofläche in Bendorf

Effizient nutzbare Bürofläche in Bendorf



Objekt-Nr. OM-462501

Bürofläche

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:
Jürgen Hoffmann

Bachstrasse 55
56170 Bendorf
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1744	Zustand	modernisiert
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Büro-/Praxisfläche	49,00 m ²
Nebenkosten	60 €	Gesamtfläche	49,00 m ²
Summe Nebenkosten	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	980 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gewerberaum/Büro – frisch modernisiert und sofort nutzbar

Zur Vermietung steht ein gepflegter und vollständig modernisierter Gewerberaum mit 49 m², ideal geeignet als Büro, Ladenfläche oder Praxisraum. Die Einheit befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone von Bendorf und bietet zugleich eine sehr gute Erreichbarkeit sowie zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

Räumlichkeiten

- Heller Laden- bzw. Büroraum mit großer Glasfront
- Separater Aufenthaltsraum
- Separate Toilette
- Optionaler Stellplatz im Hof (30 €/Monat)

Ausstattung (komplett in 2025 erneuert)

- Klimagerät für Heizung und Kühlung
- Neue Elektroinstallation
- Neue Bodenbeläge aus pflegeleichtem Vinyl und Tapeten
- Neue Glasfront und moderne Eingangstür
- Modernisierte Sanitäreinheit
- Mehrere LAN-Dosen mit Duplex-Verkabelung (Internet bis zu 250.000 möglich)
- Einstellbare LED-Lampen
- Küchenzeile mit Spülbecken und Kühlschrank

Die Ausstattung ermöglicht einen sofortigen und professionellen Geschäftsbetrieb – ideal für Dienstleister und Beratungsbüros.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Bachstraße in Bendorf. Die Lage bietet eine gute Erreichbarkeit und ist in ein etabliertes Umfeld eingebettet, das eine zuverlässige Anbindung an die tägliche Infrastruktur der Stadt gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Front Gebäude



moderne doppelverglaste Front

Exposé - Galerie



Eingangstür



modern gesicherte Eingangstür

Exposé - Galerie



Hauptraum Eingang

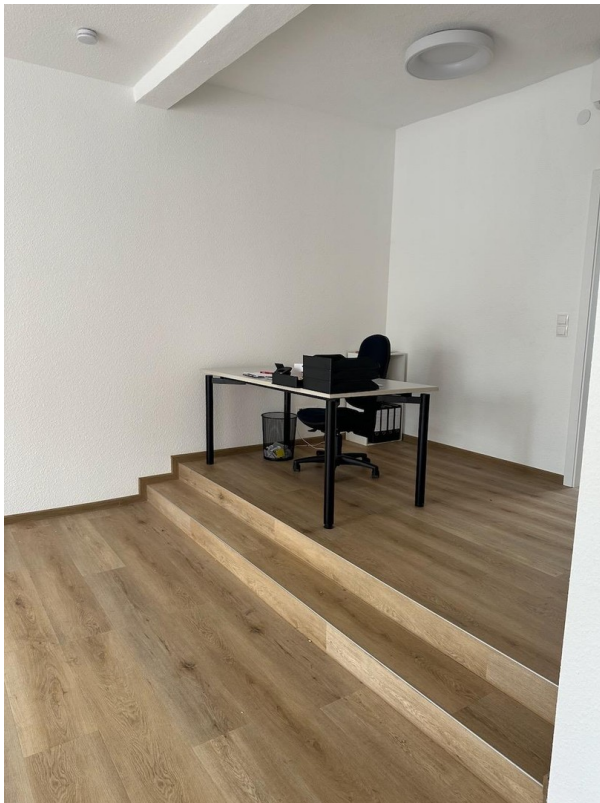


Hauptraum mit Podest

Exposé - Galerie



Nische Hauptraum



Podest Hauptraum



Hauptraum mit Straßenblick

Exposé - Galerie



Klimagerät mit Heizung



Küchenzeile

Exposé - Galerie



Aufenthaltsraum



moderne Stromverkabelung

Exposé - Galerie



Duplexdatenverkabelung

Exposé - Grundrisse

