

Exposé

Bürofläche in Neustadt/Wied

Verwaltungsgebäude oder einzelne Büros Ortsteil 53577 Neustadt/Wied zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-251235**

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Telefon: 0160 96679272

Bühlinger Strasse 56
53577 Neustadt/Wied
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	258,00 m ²
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	320,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	12
Zustand	saniert	Heizung	Zentralheizung
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen Gewerbepark mit vier Produktions-/Lagerhallen und angrenzendem Verwaltungsgebäude in 53577 Neustadt/Wied-Bühligen.

Zur Vermietung steht hier das Bürogebäude.

Das Verwaltungsgebäude besteht aus KG, EG und OG mit einer anmietbaren Gesamtfläche von 320 m². Vor dem Gebäude befinden sich 4 Kunden- und seitlich weitere 12 Parkplätze.

Das Verwaltungsgebäude verfügt im OG über 7 Büros unterschiedlicher Größe, einem Aufenthaltsraum mit Küchenzeile plus kleiner Küche, Toiletten und Kopierraum.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich ein repräsentativer Empfangsbereich.

Telefonleitungen und Netzwerkleitungen sind im Verwaltungsgebäude vorhanden.

Die Fenster bestehen aus Aluminium mit Isolierwärmeschutzverglasung und verfügen über zusätzliche Aussenjalousien. Das gesamte Verwaltungsgebäude kann angemietet werden, jedoch besteht auch die Möglichkeit einzelne Büros anzumieten.

Ausstattung

Die Büros wurden 2021/2022 mit einem neuen pflegeleichten Vinylboden in Holzstruktur versehen. Alle Büros wurden neutral gestrichen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Das Verwaltungsgebäude kann als Gesamteinheit angemietet werden; es besteht jedoch auch die Möglichkeit einzelne Büroräume in verschiedenen Grössen anzumieten.

Anmietbare Einzelbereiche:

Büro Strassenseite netto 36 m² / brutto 51 m²

Büro Zwischenbereich netto 23 m² / brutto 33 m²

Eckbüro netto 36 m² / brutto € 51 m²

Büro links 19 m² / brutto 27 m²

Büro mittig 19 m² / brutto 27 m²

Lage

Die Gewerbehalle mit Verwaltungsgebäude befindet sich in einem Ortsteil von Neustadt/Wied.

1 km Entfernung vom Ortskern; 3 km entfernt von der A3-Autobahnab- und auffahrt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



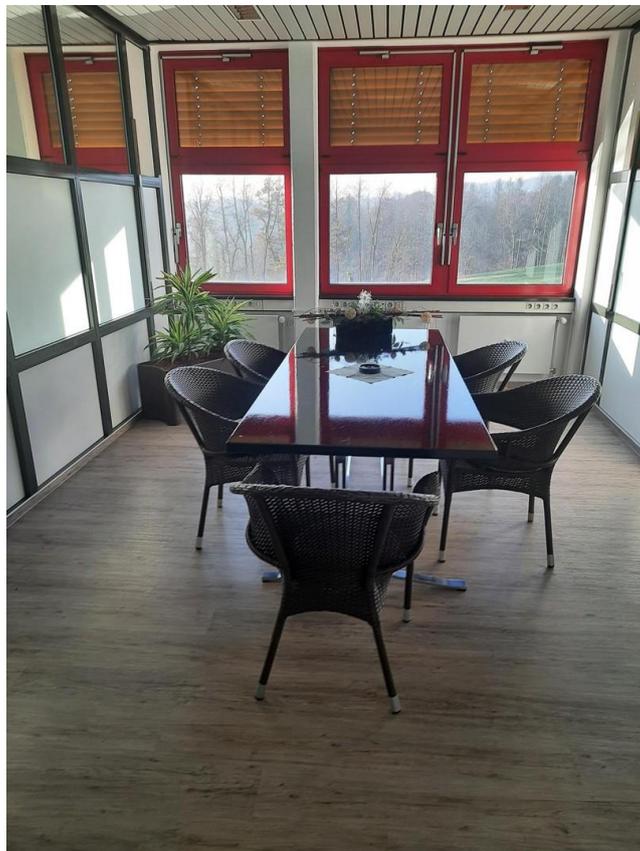
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

