

Exposé

Bürofläche in Nassau

Büro / Praxis / Geschäftsraum in Nassau zu vermieten



Objekt-Nr. OM-254483

Bürofläche

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Selzer M.
Telefon: 0174 3087444

Bahnhofstr
56377 Nassau
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Zustand	renoviert
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.820 €	Büro- /Praxisfläche	92,50 m²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	92,50 m²
Übernahmedatum	01.03.2024	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Gewerbeimmobilie zu vermieten

Dieses im alten Bahnhof in Nassau neu renoviertes liegende Objekt, bietet Ihnen ausreichend

Möglichkeiten zur gewerblichen Nutzung als Büro-, Praxis sowie als Einzelhandelsunternehmen (Bekleidung / Reisebüro / Praxis / Massage/ Friseur/ Kosmetik/ Nagelstudio/ Physiotherapie/ Schulungsraum / Verwaltung/ Lager usw.) Ihnen stehen Außenparkplätze für Ihre Kunden direkt am Gebäude zur Verfügung. Der Raum ist mit Fliesen ausgelegt. Separate Toilette und Abstellraum / Teeküche ist vorhanden.

Durch den Bahnhof und die Bushaltestelle direkt vor dem Haus ist Laufkundschaft reichlich vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Sonstiges

Für einen Besichtigungstermin ist eine Selbstauskunft erforderlich.

Das Formular zur Selbstauskunft können Sie sich auf dieser Seite downloaden.

Lage

Der rund 5.000 Einwohner zählende Luftkurort Nassau liegt im Lahntal zwischen den Städten Koblenz, Bad Ems und Limburg eingebettet und gehört zum idyllischen Rhein-Lahn-Kreis.

Die Verbandsgemeinde Nassau zeichnet sich durch eine gute örtliche Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an die örtlichen Verkehrsstrecken und Zuganbindungen aus.

Nassau hat einen Bahnhof an der Lahntalbahn, wo die Lahn-Eifel-Bahn RB23 (Limburg-Diez-Bad Ems-Koblenz-Andernach-Mendig-Mayen Ost) sowie der Lahntal-Express RE25 (Gießen-Wetzlar-Weilburg-Limburg-Bad Ems-Koblenz Hbf.) der Deutschen Bahn halten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

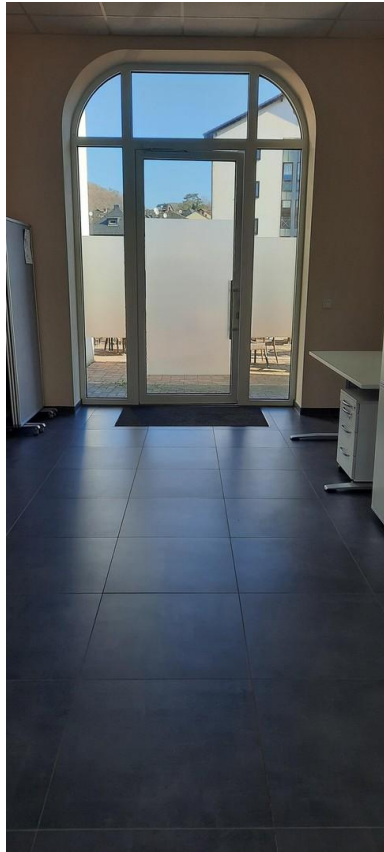
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	20,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	20,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Eingang Außen

Exposé - Galerie



Eingang Innen

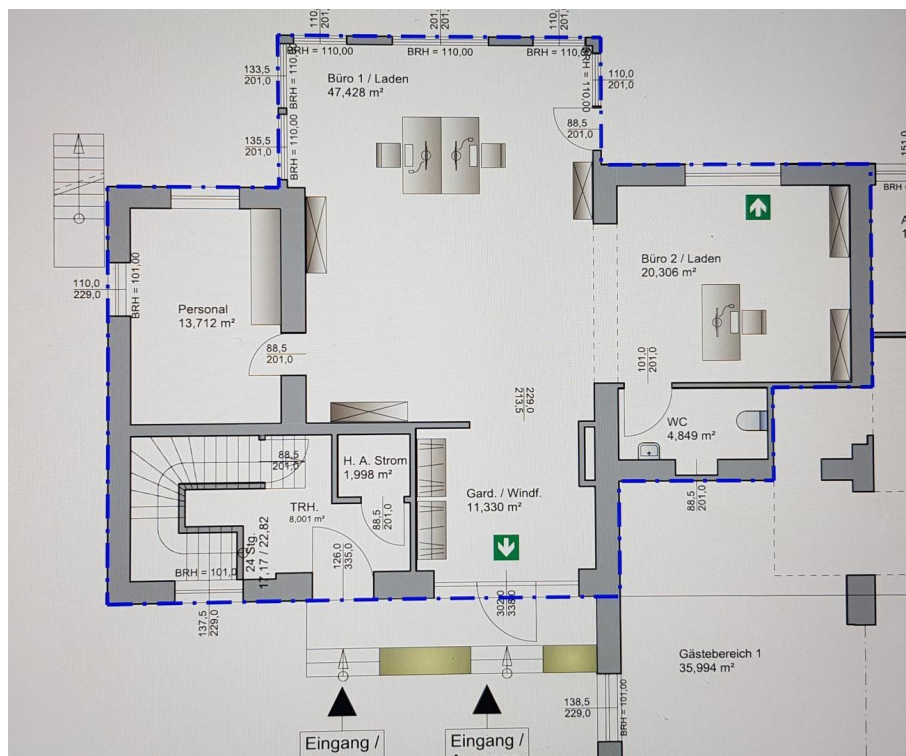


Innenraum

Exposé - Galerie



Toilette



Grundrissplan

Exposé - Anhänge

1. Freiwillige Selbstauskunft

Freiwillige Mieter-Selbstauskunft

zu senden an den Vermieter (Name/Adresse): <u>selzer.matthias@gmail.com</u>		
Bewerbung auf Mietobjekt in (Adresse): <u>Bahnhofstr.14 a in 56377 Nassau</u>		
	<u>Mietinteressent</u>	<u>Ehegatte/Mitmieter</u>
Vorname, Name		
Geb. Datum		
Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Anschrift		
Tel. priv.		
Tel. mobil		
Emailadresse		
Derzeit ausgeübte Tätigkeit		
Arbeitgeber (Anschrift, Tel.)		
Beschäftigt seit		
Gesamtnettoeinkommen		
Wir würden mit insgesamt ____ (Anzahl) Personen einziehen. Davon sind Kinder im Alter von: _____		
Ist Tierhaltung beabsichtigt? ja ☐ nein ☐ Wenn ja, bitte den Umfang angeben:		
Ist einer der Mietinteressenten Raucher? ja ☐ nein ☐		
Besteht eine Haftpflichtversicherung, die Schäden an Mietwohnungen beinhaltet? ja ☐ nein ☐ Falls keine Haftpflichtversicherung, wären Sie bereite eine abzuschließen? ja ☐ nein ☐		
Name, Anschrift, Tel. des derzeitigen bzw. des letzten Vermieters:		
Gründe für den Wohnungswechsel:		
Das derzeitige/letzte Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des Mieters ☐ des Vermieters ☐ ist ungekündigt ☐		
Es gibt/gab einen Rechtsstreit mit dem derzeitigen/letzten Vermieter ja ☐ nein ☐		
Es bestehen Mietrückstände beim derzeitigen/letzten Vermieter ja ☐ nein ☐		
Ich/Wir gestatte(n) telefonische Referenzfragen beim derzeitigen/letzten Vermieter ja ☐ nein ☐		
Ich/Wir erhalte(n) einen monatlichen Mietzuschuss in Höhe von _____ Euro		
Gewünschter Mietbeginn: frühestens: _____ spätestens: _____		
Bestehen oder bestanden in den letzten 5 Jahren Mahnverfahren oder Zahlungsklagen, Zwangsvollstreckungen, Verfahren zur Abgabe der eidesstattlichen Versicherung, Konkurs-, Vergleichs- oder Insolvenzverfahren? ja ☐ nein ☐ Wenn ja, welche:		
Der Mietinteressent könnte einen Bürgen für die Erfüllung des Mietvertrages benennen? ja ☐ nein ☐ Wenn ja: Name, Anschrift, Tel.		
Ich/Wir erkläre(n), dass die vorstehenden Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind. Falsche Angaben können zu einer fristlosen Kündigung bzw. zur sofortigen Aufhebung führen, sofern ein Mietvertrag geschlossen wird.		
Ort, Datum	Unterschrift Mietinteressent	Unterschrift Ehegatte/Mitmieter