

Exposé

Bürofläche in Bingen am Rhein

Großzügige Gewerbefläche ab 6€/qm mit vielen Möglichkeiten (teilbar) in zentraler Lage von Bingen



Objekt-Nr. **OM-291481**

Bürofläche

Vermietung: **1.536 € + NK**

Ansprechpartner:
Kappesser
Telefon: 06132 4357952

Schmittstr. 56
55411 Bingen am Rhein
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1900 | Zustand | keine Angaben |
| Etagen | 4 | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Büro-/Praxisfläche | 256,00 m ² |
| Nebenkosten | 200 € | Gesamtfläche | 256,00 m ² |
| Heizkosten | 100 € | Stellplätze | 4 |
| Summe Nebenkosten | 300 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Gewerbefläche in der Schmittstrasse 56 in Bingen am Rhein.

Insgesamt verfügt die Gewerbefläche, die von 1991 bis März 2024 als Büro genutzt wurde, über eine Fläche mit 256qm, die auch in 3 Teilflächen angemietet werden kann.

Unter diesem Link können Sie bereits einen hochauflösenden, virtuellen 3D Rundgang anschauen:

<https://my.matterport.com/show/?m=SoBR2THE17V&brand=0>

Sie sehen in dem Rundgang bereits auch 2 zusätzliche Eingänge im Innenhof, die Fläche wäre entsprechend in 3 Teilflächen zu trennen und einzeln zu vermieten.

Ladengeschäft Teilfläche 1 mit Zugang von der Schmittstrasse 61qm

Teilfläche 2 mit Zugang vom Innenhof 79qm

Teilfläche 3 mit Zugang vom Innenhof 116qm

Die Grundmiete beträgt 6€ pro qm in dem derzeit vorhanden Zustand. Sämtliche Umbaumaßnahmen können vom Mieter selbst oder auch seitens des Vermieters vorgenommen werden. Bei vermierterseitigem Umbau werden die Kosten dann entsprechend der Mietvertragslaufzeit zu der Grundmiete hinzugerechnet.

Sehr gerne stehen wir Ihnen unter der 06132-4357952 für ein persönliches Gespräch zur Verfügung, um über die Gewerbefläche in der Schmittstrasse 56 zu sprechen.

Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage von Bingen, einem dynamischen Wirtschaftszentrum mit exzellenter Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich wichtige Geschäfts- und Einkaufsstraßen sowie eine Vielzahl von Restaurants und Cafés, die eine hohe Kundenfrequenz gewährleisten. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnzufahrten macht die Anfahrt für Kunden und Mitarbeiter bequem. Diese erstklassige Lage bietet eine optimale Sichtbarkeit und Zugänglichkeit für Ihr Unternehmen, was es zu einer attraktiven Option für Gewerbetreibende macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Stromverbrauchskennwert | 0,10 kWh/(m ² a) |
| Heizenergieverbrauchs-kennwert | 177,20 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



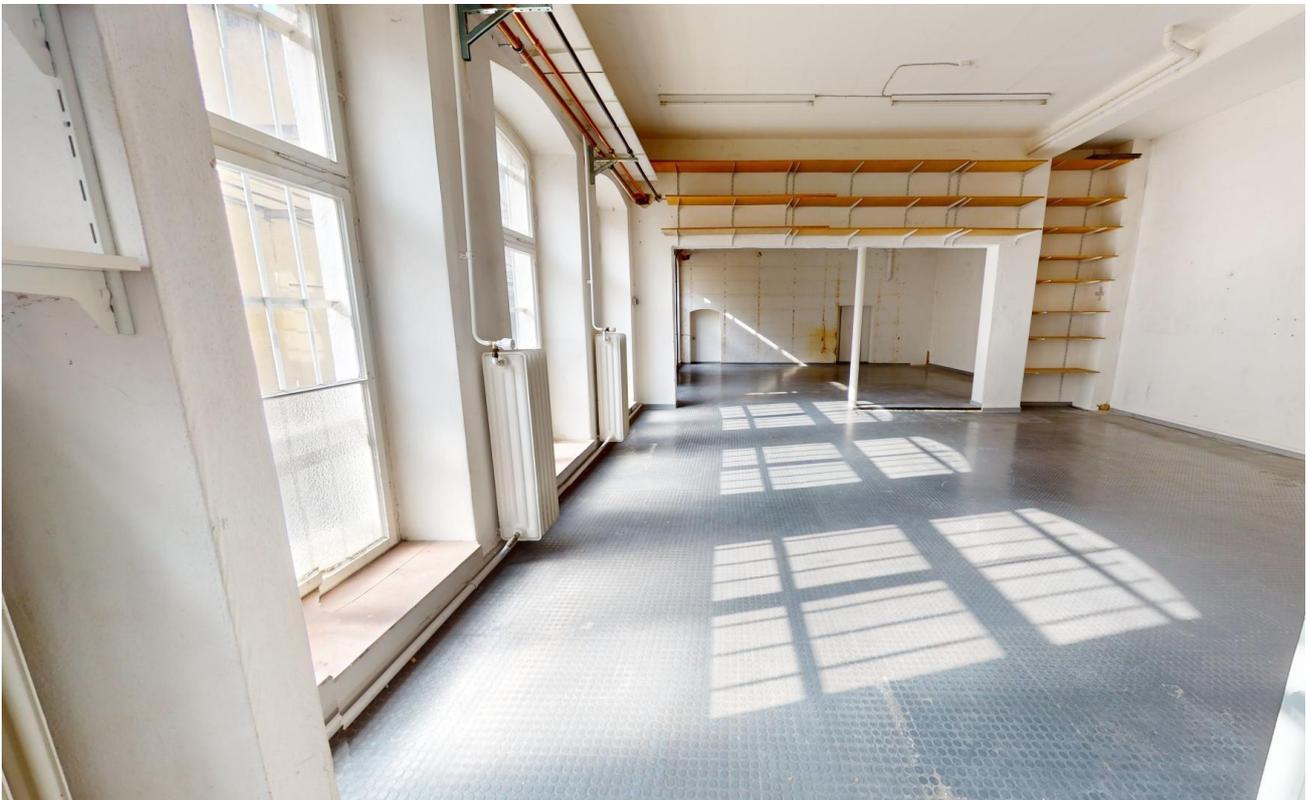
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



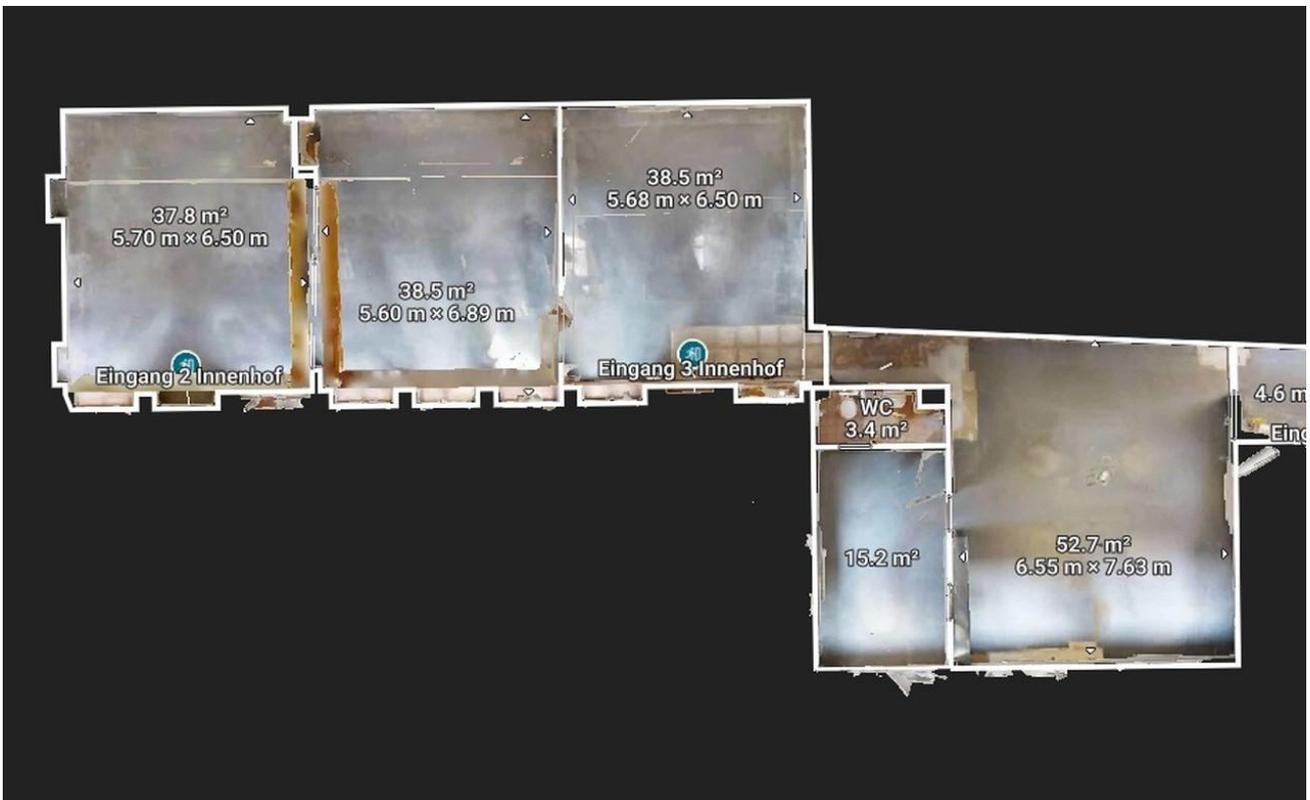
Exposé - Galerie



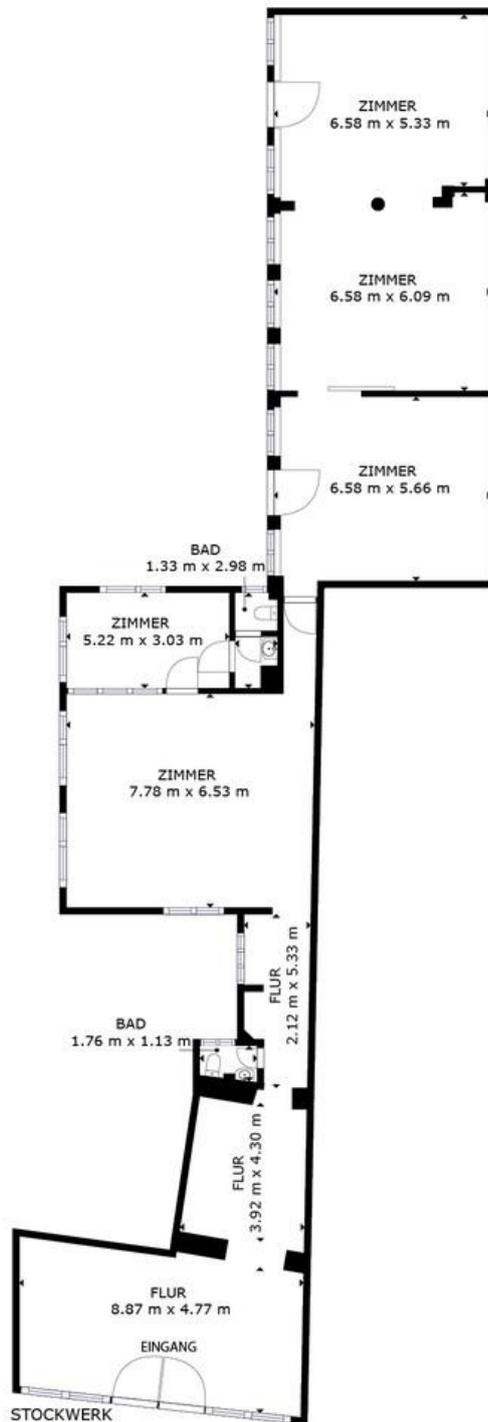
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK: 256 m²
ANGABEN OHNE GEWAHR.

Grundriss gesamte Fläche