

Moderne Bürofläche mit Balkon, Stellplätzen & flexibler Raumaufteilung – Riegelgrube 13, Bad Kreuznach



Adresse

Riegelgrube 13, 55543 Bad Kreuznach

Etage: 1. Obergeschoss

Fläche: ca. 138 m²

Verfügbarkeit: ab sofort

Lagebeschreibung

Die Bürofläche liegt in der Riegelgrube, am östlichen Rand von Bad Kreuznach, in einem ruhigen und gewachsenen Mischgebiet mit Wohn- und Geschäftsnutzung. Der Standort eignet sich perfekt für Unternehmen, die auf eine professionelle Arbeitsumgebung mit guter Erreichbarkeit Wert legen.

Das Stadtzentrum von Bad Kreuznach ist etwa 20 Gehminuten entfernt und mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten erreichbar. Die B41 sowie die A61 bieten eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung in Richtung Mainz, Bingen oder Ingelheim. Bushaltestellen befinden sich in Laufnähe.

Objektbeschreibung

Diese großzügige Büroeinheit im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses bietet mit ca. 138 m² eine moderne und vielseitig nutzbare Arbeitsumgebung – ideal für Kanzleien, Agenturen, Dienstleistungsunternehmen oder Start-ups.

Die hellen Räume sind aktuell offen und funktional gestaltet. Auf Wunsch kann die Raumaufteilung flexibel angepasst werden, z. B. durch Trennwände oder zusätzliche Büroräume – ganz nach Ihren individuellen Anforderungen. Ein besonderes Highlight ist der große Balkon, der sich perfekt für entspannte Pausen oder Besprechungen im Freien eignet.

Ausstattung

- Großzügiger Grundriss mit variabler Raumaufteilung
- Heller Empfangs- und Flurbereich
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Gefliester Boden in allen Räumen
- Hoche abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Teeküche vorhanden
- Zwei separate WC-Anlagen
- DV-Verkabelung möglich
- Großer Balkon mit Ausblick
- Drei Pkw-Stellplätze direkt am Objekt können auf Anfrage angemietet werden
- Videoüberwachtes Gebäude für zusätzliche Sicherheit

Mietkonditionen

- Nettokaltmiete: 1500 €
- Nebenkosten: 400 €
- Kautions: 3 Monatskaltmieten
- Provision: KEINE

Kontakt

- Ansprechpartner Ewald Borth
- Tel: 0671 / 20 839 717
- Mob: 0162 / 46 30 609
- Email: bvv@borth.org

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten dieser attraktiven Bürofläche!

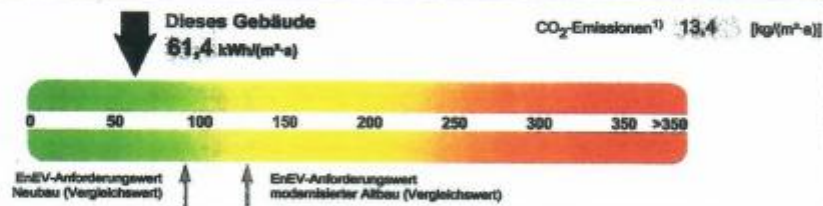
Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Primärenergiebedarf „Gesamtenergieeffizienz“



Nachweis der Einhaltung des § 4 oder § 9 Abs. 1 EnEV²⁾

Primärenergiebedarf		Energetische Qualität der Gebäudehülle	
Gebäude Ist-Wert	61,4 kWh/(m²·a)	Gebäude Ist-Wert H _t	0,61 W/(m²·K)
EnEV-Anforderungswert	91,3 kWh/(m²·a)	EnEV-Anforderungs-Wert H _t	0,62 W/(m²·K)

Energiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Befeuchtung	
Erdgas H	49,3	0,0	0,0	0,0	0,0	49,3
Strom-Mix	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6

Aufteilung Energiebedarf

[kWh/(m²·a)]	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	39,1	0,0	239,3	0,0	0,0	278,4
Endenergie	51,9	0,0	0,0	0,0	0,0	51,9
Primärenergie	61,4	0,0	0,0	0,0	0,0	61,4

Sonstige Angaben

- Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme:**
- ☐ nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft
- Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:**
- ☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Eingebaute Beleuchtung
- ☐ Lüftung ☐ Kühlung
- Lüftungskonzept**
- Die Lüftung erfolgt durch:
- ☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
- ☐ Schächtlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1	Ein-Zonen-Modell	689	100

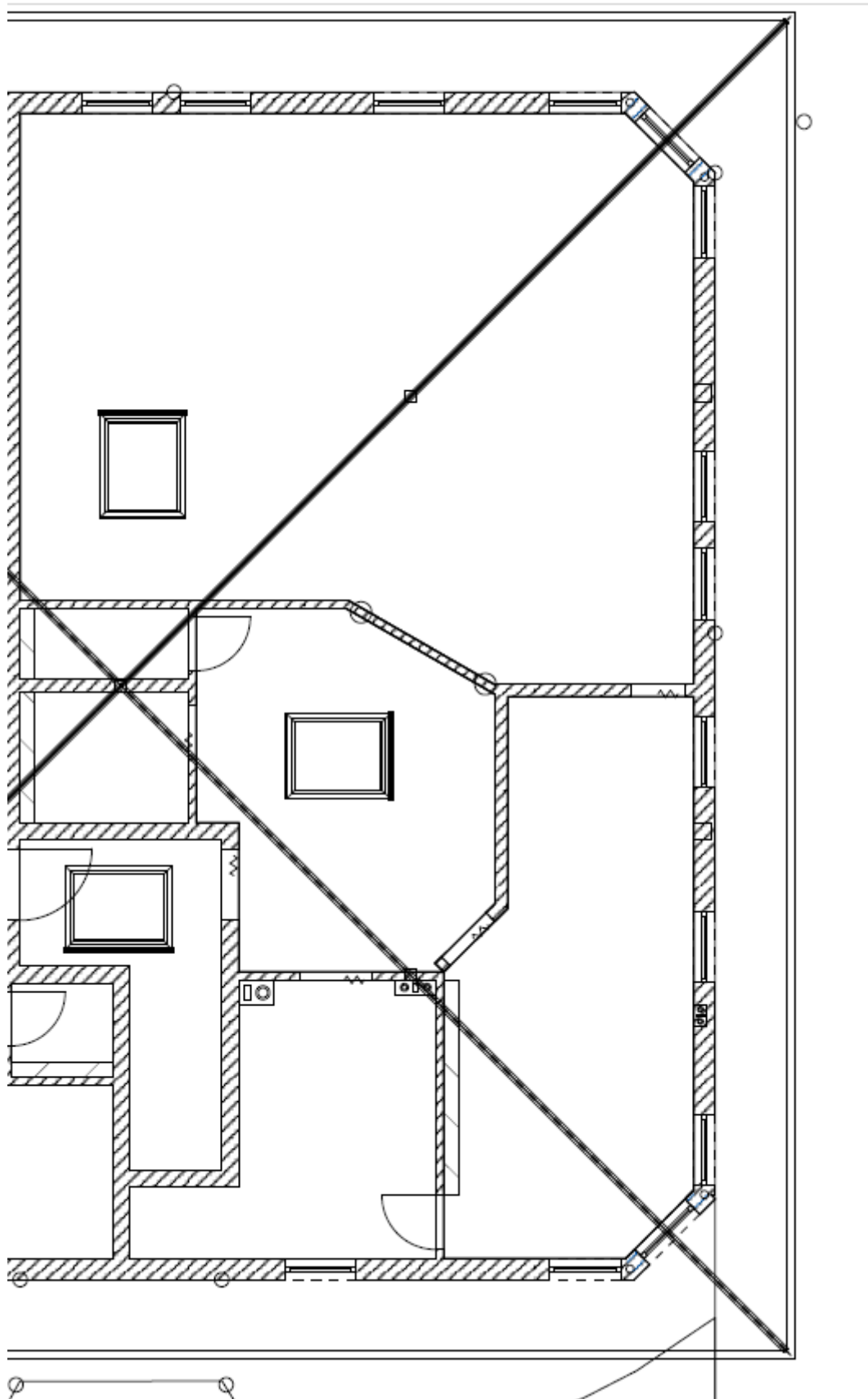
☐ Weitere Zonen in Anlage

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfs- und spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Die oben als EnEV-Anforderungswert bezeichneten Anforderungen der EnEV sind nur im Falle des Neubaus und der Modernisierung nach § 9 Abs. 1 EnEV bindend.

1) Freiwillige Angabe. 2) Nur in Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen.

Raumaufteilung



Außenbereich





Sicht vom Balkon über Dächer von Bad Kreuznach



Empfangsbereich





Großraum Büro 1







Großraum Büro 2





Küche



WC





Gäste WC

