

PREMIUM-BÜROFLÄCHE · ZU VERMIETEN

Komplette, repräsentative Büroeinheit · ca. 140 m² · sofort bezugsfertig

Modernes Bürogebäude (Baujahr 2022) · inmitten der Weinberge · 4 Minuten zur A65

15,71 € / m² netto kalt · zzgl. Nebenkosten · zzgl. Stellplätze · provisionsfrei

In einem erst 2024 fertiggestellten Bürogebäude – idyllisch inmitten der Weinberge gelegen und dennoch nur 4 Minuten von der Autobahn A65 entfernt – vermieten wir eine komplette, hochwertig ausgestattete Büroeinheit mit rund 140 m². Sie ist sofort bezugsfertig, voll erschlossen und erfordert keinerlei Ausbau- oder Grundeinrichtungsinvestition. Ein repräsentativer Standort, an dem Sie vom ersten Tag an arbeiten und Kunden empfangen können.

Sofort einsatzbereit – ohne große Zusatzinvestition

Helle, ansprechend geschnittene Räume mit Platz für konzentriertes Arbeiten, ergänzt durch gemeinschaftlich nutzbaren Besprechungsraum und Teeküche sowie eine vorhandene IT-Netzwerkinfrastruktur. Sie sparen sich Ausbau, Möblierung der Gemeinschaftsflächen und Technik – und starten ohne Vorlaufzeit.

Kalkulierbare, niedrige Nebenkosten

Modernste Klima- und Heiztechnik hält die Raumtemperatur ganzjährig angenehm – ohne pustende Klimageräte oder sichtbare Heizkörper. Die energetisch hochwertige Gebäudetechnik sorgt für planbar niedrige Betriebskosten. Die Nebenkostenvorauszahlung liegt bei 280,- € / Monat und hat sich im Abrechnungsjahr 2024 als passend erwiesen – Sie erhalten damit eine verlässliche Kalkulationsgrundlage statt einer Nachzahlungs-Überraschung.

In der Miete enthalten

- Raummiete der gesamten Büroeinheit
- Nebenkostenvorauszahlung (jährliche Abrechnung)
- Nutzung von Besprechungsraum und Teeküche
- IT-Netzwerkinfrastruktur (Drucker- und IT-Services werden anteilig separat abgerechnet)

Was Gebäude und Standort besonders machen

- Neubau Baujahr 2024 · durchdachter, heller Grundriss
- Ganzjährig angenehm geregelte Raumtemperatur
- Ausreichend Besucherparkplätze rund um das Gebäude
- Verlässliche Präsenz im Haus – Pakete werden jederzeit angenommen
- Exzellenter IT-Serviceprovider als direkter Nachbar – schnelle Hilfe ist gegeben

Stellplätze inklusive Ladeinfrastruktur

Bis zu 4 Stellplätze direkt am Gebäude verfügbar (je 50,- € netto / Monat), davon 3 mit E-Ladesäule. Der Ladestrom wird separat und verbrauchsgenau einmal jährlich abgerechnet – Sie zahlen nur, was Sie tatsächlich laden.

Optional zubuchbar

- Archivraum
- Großer Konferenzraum mit modernster Technik im 1. OG
- IT-Services des benachbarten Providers im Haus

Lage & Umfeld

Inmitten der Weinberge und dennoch verkehrsgünstig: 4 Minuten zur A65. In fußläufiger Nähe befinden sich ein Supermarkt (WASGAU), ein Freibad mit guter Gastronomie sowie Padel-Plätze / -halle – ein Standort mit hoher Aufenthaltsqualität.

Mietbeginn & Laufzeit

Ab sofort verfügbar. Laufzeit und Konditionen gestalten wir flexibel – individuelle Aufteilungen und Vertragslaufzeiten besprechen wir gerne im persönlichen Gespräch.

♥ Das ist uns wichtig

Ein angenehmes, unkompliziertes Miteinander. Wir freuen uns über Mieterinnen und Mieter, die verbindlich und rücksichtsvoll sind und an einem guten Standort mit Charakter Interesse haben.

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht:

Frau Sabrina Kunz

E-Mail: sabrina.kunz@morpheusgmbh.com

WhatsApp: +49 (0) 172 621 8979

Herr Matthias Kunz

E-Mail: m.kunz@kunz-packaging.de

WhatsApp: +49 (0) 172 621 8978