

Bürofläche in Bodenheim

ImmobilienPunkt*HOCHWERTIGE
BÜRO- / PRAXISETAGE IN GUT
SICHTBARER LAGE IM GEWERBEGEBIET
VON BODENHEIM!**



Objekt-Nr. 1084B

Bürofläche

Vermietung: **3.984 € + NK**

Ansprechpartner:
ImmobilienPunkt - Bodenheim
Telefon: 06135 951450

55294 Bodenheim
Rheinland-Pfalz

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Heizkosten	330 €	Büro-/Praxisfläche	332,00 m ²
Summe Nebenkosten	830 €	Gesamtfläche	332,00 m ²
Übernahme	nach Absprache	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses neue Gebäude strahlt durch seine innovative Gebäudestruktur und Technik das heute „mögliche“ wieder. Es überträgt sich auf Mitarbeiter und Kunden, die ein anspruchsvolles, hochwertiges Ambiente schätzen und erwarten. Genau die Erwartungen, die an Ihre Arbeit gestellt wird, fügen sich zu einem ausgezeichneten Ganzen.

Das Gebäude mit 3 bis 6 Parteien auf drei Etagen verfügt über ausreichende Stellplätze auf dem Grundstück. Der Fahrstuhl im Haus ermöglicht den barrierefreien Zugang.

Mit einer Deckenhöhe von 2,8 m und viel Fensterfläche ist grosszügige Raumaufteilung oder auch Einzelbüros, denkbar. Planen Sie rechtzeitig mit und entwickeln Ihre Vorstellungen auf einer unserer Flächen im 1. oder 2. Obergeschoss.

Ein Glasfaseranschluss liegt im Haus.

Interessiert - dann gleich anrufen.

Ausstattung

- Ladengeschäft mit Werkstatt und Lager

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Barrierefrei

Sonstiges

BESICHTIGUNGEN:

Für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

FINANZIERUNG:

Nutzen Sie unseren Finanzierungsservice - Wir scannen täglich über 300 Banken und suchen die für Sie beste Kondition.

WICHTIGE HINWEISE:

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers, für deren Richtigkeit übernimmt der Immobilienpunkt Rheinhessen (von Bierbrauer zu Brennstein Immobilien GmbH) keine Gewähr. Für Bilder im Internet wird keine Haftung übernommen, Basis ist die Besichtigung. Die beschriebenen Eigenschaften werden erst durch Schriftform bei Abschluss des Kauf- oder Mietvertrags rechtsverbindlich.

Wenn Ihnen dieses Angebot bereits bekannt ist, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 10 Tagen schriftlich mitzuteilen. Ansonsten ist dieses Angebot ein Erstnachweis. Wir haben von der Verkäuferseite einen qualifizierten Alleinauftrag erhalten. Die Weitergabe des Exposés an Dritte ist nicht gestattet.

ÜBRIGENS....

Wenn Sie Ihre Immobilie in Mainz oder in Rheinhessen verkaufen möchten, dann sind wir für Sie der richtige Partner.

Unsere langjährige Markterfahrung speziell für diesen Immobilienmarkt, unsere marktnahen Einschätzungen Ihrer Immobilie, die geprüften vorgemerkten Kunden von uns und unserem großen Netzwerk des Immobilienpunktes, sichern Ihnen einen zügigen Verkaufserfolg.

Es ist Ihre Entscheidung ...testen Sie uns !

Sie erreichen uns ganz einfach unter:

Büro Bodenheim 06135 / 951450

Lage

Das Gebäude steht direkt an der Hauptdurchgangsstrasse des Gewerbegebietes in Bodenheim, welche sich in den letzten Jahren von einer reinen Gewerbefläche zu einer Fachmarktfläche entwickelt hat. Durch das in der Nähe befindliche Ärztehaus und die grossen Einkaufsmärkte ist die Kundenfrequenz hier stark angestiegen.

Die ausgeprägte Freundlichkeit seiner Bevölkerung und der seit Jahrhunderten betriebene Weinbau ziehen über das Jahr viele Besucher in diesen Ort. Es sind die vielen Liebenswürdigkeiten, die einem täglich begegnen. Die Beschaulichkeit und Heimeligkeit der Hofromantik in den hier ansässigen Lokaltäten lässt bei vielen den Wunsch wachsen hier auch Ihren Lebensmittelpunkt zu suchen. Bodenheim hat seine dörfliche Struktur bewahrt und liegt doch direkt vor den Toren einer der größten Ballungsräume Europas und nur 4 km südlich der Landeshauptstadt Mainz. Hervorragend angebunden durch die B9 als Autobahnzubringer ist der Pendler in 20 Minuten am Flughafen von Frankfurt. Die Schulkinder benutzen den Zug und werden sicher in 10 Minuten zu den weiterführenden Schulen in Mainz oder Oppenheim befördert. Die Kleinsten bleiben im Ort. Mit Krabbelgruppen, drei Kindergärten und der ansässigen Grundschule ist der Ort gut ausgestattet. In Bodenheim findet man vielfältige Einkaufsmöglichkeiten - Bäckereien, Metzgereien, vier Lebensmittelketten, diverse Facheinzelhändler, Apotheken, Banken, Friseure, Masseure und Ärzte sind hier direkt im Ort ansässig. Eine breite Palette von Freizeitaktivitäten wird durch ein aktives Vereinsleben geboten. Mit Musik, Sport und Bildung findet jeder etwas. Tennis, Badminton, Fußball, Reiten, Fitness, Skigymnastik, Skaten, Angeln, Radeln und vieles Andere ist in Bodenheim kein Fremdwort.

Courtage

Bei Abschluss eines Mietvertrages wird eine Provision von 2,32 Monatsmieten inkl. ges. MwSt. fällig.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	32,80 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	32,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

Exposé - Galerie



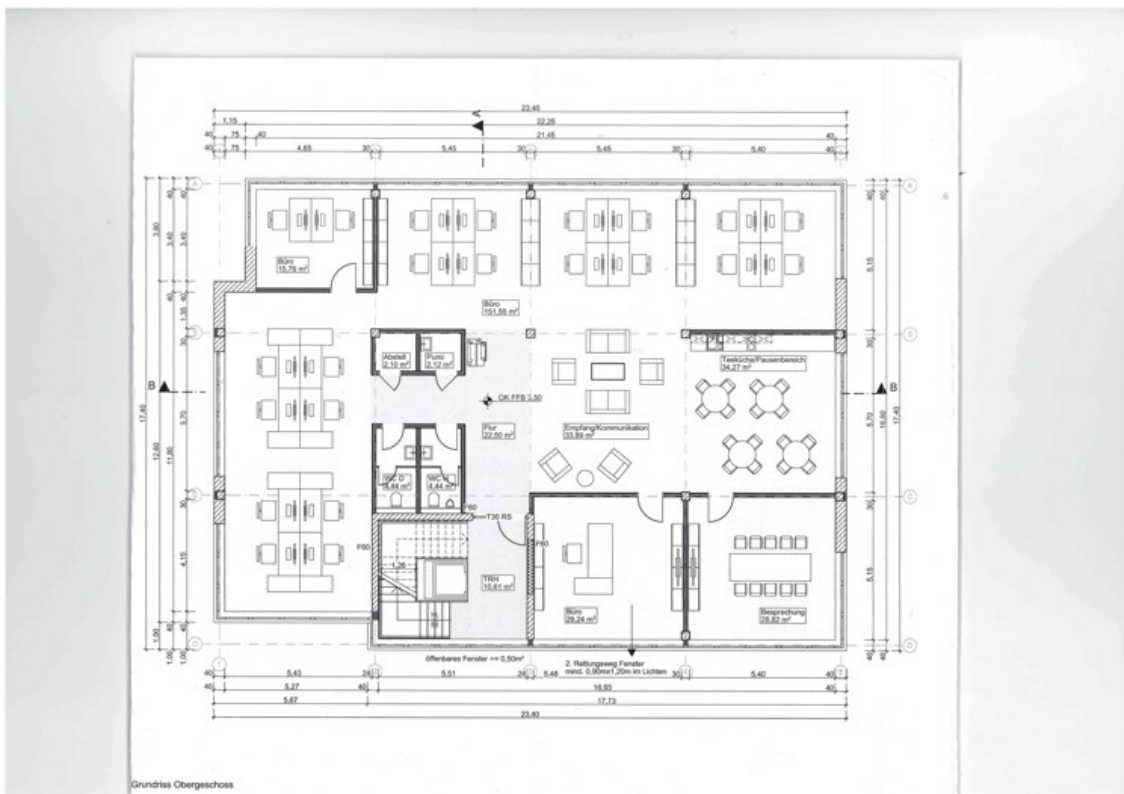
ANSICHT (1)

Exposé - Galerie



ANSICHT 2 (1)

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS