

Bad Kreuznach

# Exklusives Büro in Bestlage – Lichtdurchflutete Einheit mit hochwertiger Ausstattung im modernisierten Geschäftshaus

Property ID: 25416005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

RENT PRICE: 1.425 EUR

Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

## At a glance

Property ID	25416005	Rent price	1.425 EUR
Floor	2	Additional costs	425 EUR
Year of construction	1962	Commission	Mieterprovision beträgt das 1,19-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Modernisation / Refurbishment	2019

Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	01.11.2027	Final Energy Demand	152.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

## The property



Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

## The property



Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

## The property



Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

## The property





Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

## The property



Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

## A first impression

Diese attraktive Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernisierten Geschäftshauses in hervorragender Innenstadtlage. Das Gebäude wurde zuletzt im Jahr 2019 umfassend saniert und überzeugt durch seine repräsentative Erscheinung sowie einen gehobenen technischen und ästhetischen Standard. Auf ca. 139 m<sup>2</sup> verteilen sich drei helle Büroräume mit transparenten Glasabtrennungen, ein offener Empfangsbereich, ein separater Technikraum mit Zugangscodes, sowie Damen- und Herren-WCs. Eine kompakte, moderne Küchenzeile ist ebenfalls vorhanden und kann bei Bedarf übernommen werden. Der kleine Balkon bietet eine willkommene Möglichkeit zur kurzen Auszeit. Die hochwertige Ausstattung, darunter mehrere Klimageräte, normgerechte Arbeitsplatzbeleuchtung, ein schneller Internetanschluss (DSL 200 Mbit/s), sowie zahlreiche Steckdosen und Anschlussmöglichkeiten, ermöglicht einen sofortigen und effizienten Geschäftsbetrieb. Optional kann die Küche übernommen werden. Diese Büroeinheit verbindet zentrale Lage, moderne Ausstattung und flexible Nutzbarkeit – perfekt für Unternehmen mit hohen Ansprüchen an Raum, Technik und Repräsentanz. Gerne präsentieren wir Ihnen dieses attraktive Objekt bei einer persönlichen Besichtigung.

Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

## Details of amenities

Ausstattungsmerkmale im Überblick

- Repräsentative Lage im 2. Obergeschoss
- Personenaufzug im Gebäude
- Drei helle, separat nutzbare Büroräume mit Glaswänden
- Offener Flur- und Empfangsbereich (weiter teilbar)
- Technikraum mit sicherem Zugang
- Balkon zur ruhigen Hofseite
- Klimatisierung durch mehrere Geräte
- Hochwertiger, antistatischer Teppichboden
- Außenjalousien (verstellbar)
- Lichtkonzept nach DIN-Arbeitsplatznorm
- DSL 200 Mbit/s
- Apple TV-Anschluss
- Küchenzeile
- Damen- und Herren-WCs
- Küche kann gegen Abstand übernommen werden

Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

## All about the location

Lagebeschreibung – Arbeiten im Herzen von Bad Kreuznach Die Immobilie befindet sich in absoluter 1A-Lage im Zentrum von Bad Kreuznach – direkt in der Fußgängerzone. Die Umgebung ist geprägt von Einzelhandel, Gastronomie, medizinischen Einrichtungen sowie namhaften Dienstleistungsunternehmen. Bad Kreuznach ist eine wirtschaftsstarke Kurstadt im Rhein-Nahe-Gebiet und bekannt für ihre hohe Lebensqualität. Die Region profitiert von einer exzellenten Infrastruktur, direkter Anbindung an die A60 und A61 sowie schnellen Bahnverbindungen in die Rhein-Main-Region. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 45 Minuten erreichbar. Die Kombination aus hoher Passantenfrequenz, urbanem Umfeld und hervorragender Verkehrsanbindung macht diesen Standort ideal für Unternehmen mit Publikumsverkehr, Beratungsbedarf oder technischem Schwerpunkt.

Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2027. Endenergiebedarf beträgt 152.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25416005 - 55543 Bad Kreuznach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Seichter

---

Kreuzstraße 39, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

E-Mail: [bad.kreuznach@von-poll.com](mailto:bad.kreuznach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)