

Alzey – Alzey Stadt

# Denkmalgeschütztes Alzeyer Traditionshaus sucht neue Mieter!

Objektnummer: 24145220



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

MIETPREIS: 5.500 EUR • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 225 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24145220
Dachform	Mansarddach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	11
Baujahr	1700
Stellplatz	11 x Freiplatz

Kaufpreis	3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt
Gesamtfläche	ca. 494 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 96 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

Energieausweis

KEIN

Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie



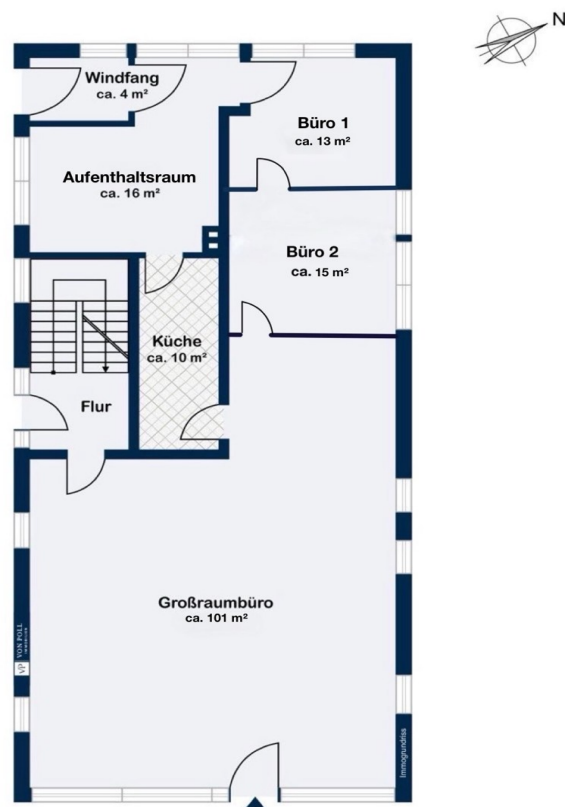
Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

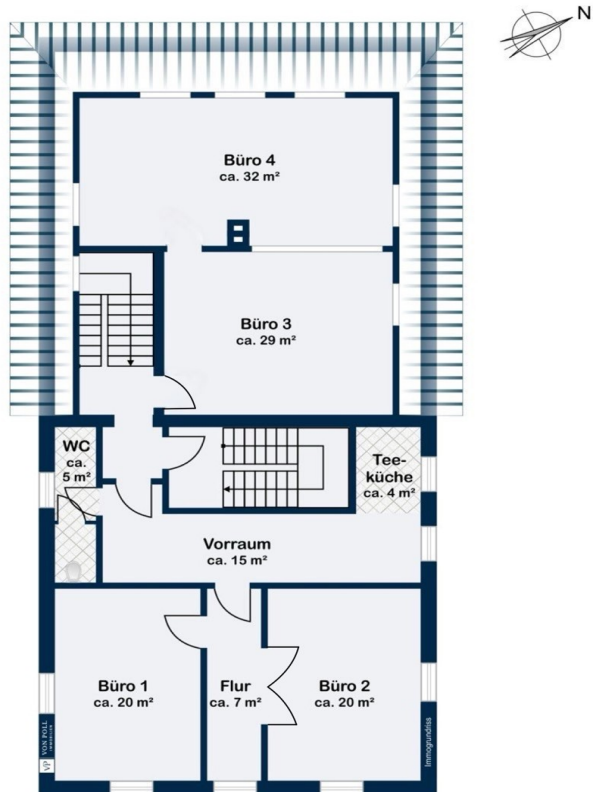
## Die Immobilie



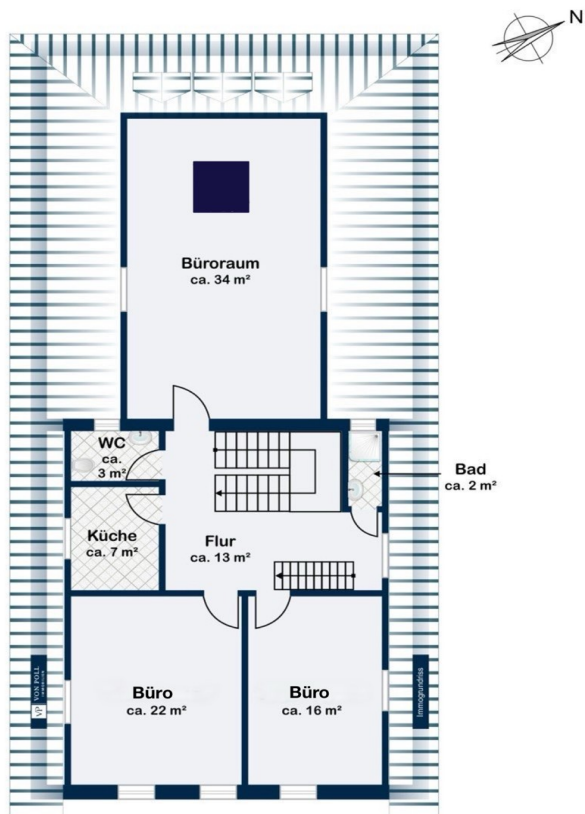
Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

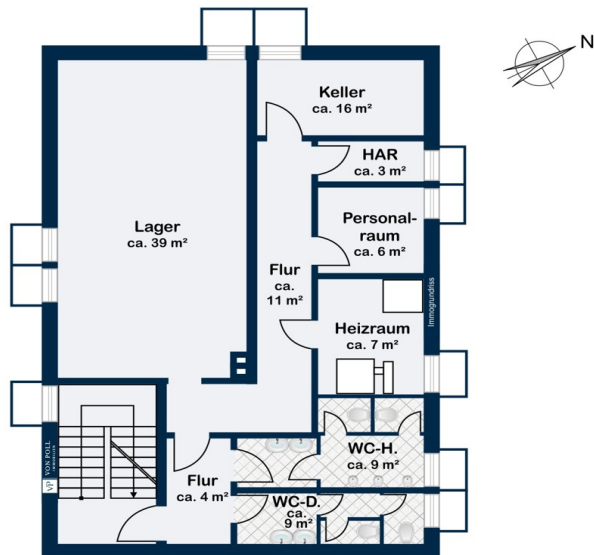
## Grundrisse











Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns Ihnen dieses, über die Stadtgrenzen hinaus bekannte denkmalgeschützte Alzeyer Traditionshaus zur Neuvermietung ab dem 01. Januar 2025 anbieten zu dürfen. Die Aufteilung der Räume und des Gebäudes, bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für unterschiedliche Gewerbezwecke, wie Bürodienstleister, Anwälte, Ärzte und Steuerberater oder Shared Workspaces. Die zentrale Lage des Objekts sorgt für eine gute Erreichbarkeit und eine hohe Sichtbarkeit für potenzielle Kunden. 10 Stellplätze auf dem „Zentrum Parkplatz“ in der Ostdeutschen Straße, sowie ein Stellplatz am Gebäude, runden dieses Angebot ab und ersparen Ihnen die lange Parkplatzsuche. Diese großzügige Büro-/Verwaltungsfläche in einem ca. 1700 erbauten und denkmalgeschützten Gebäude, verteilt sich auf vier Etagen mit insgesamt 398 m<sup>2</sup> Bürofläche und 96 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Kellergeschoss. Im Erdgeschoss empfangen Sie Ihre Kunden in einem ca. 101 m<sup>2</sup> Großraumbüro und haben zusätzlich noch zwei weitere Büroräume, einen Aufenthaltsraum, sowie eine Küche zu Ihrer Verfügung. Das Erdgeschoss ist durch drei separate Eingänge zu begehen und ist komplett klimatisiert. Weiter im 1.Obergeschoss finden sich drei großzügige Büroräume, eine kleine Teeküche, wie auch ein WC. Im ausgebauten Dachgeschoss ergänzen weitere drei große Räume, ein WC und eine Küche dieses Angebot. Im separat zu begehbarem Dachspitz, befindet sich ein weiterer zu Büro Zwecken nutzbarer Raum, sowie eine Galerie. Neben einem Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum und Lagerfläche befinden sich im Kellergeschoss zwei weitere Räume, sowie Sanitäreinrichtungen. Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Gasbrennwertheizung, welche im November 2023 eingebaut wurde. Klimageräte im Erdgeschoss, sowie im 1. Obergeschoss, sorgen für ein angenehmes Raumklima in warmen Sommermonaten. Ein Energieausweis ist aufgrund des Denkmalschutzes nicht Pflicht. Es wird aber nach der Erneuerung aller Fenster im Spätsommer / Herbst 2024 durch die Vermieter, einer erstellt. Gesucht werden solvente Mieter mit einer Mindestvertragslaufzeit von 5 Jahren und vereinbart wird ein Indexmietvertrag. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 5.500 € zuzüglich 295 € Nebenkosten. Gas, Strom und Telekommunikation, werden direkt von den künftigen Mietern mit den jeweiligen Versorgern abgeschlossen. Die Mietkaution beträgt 16.500 €. Die Maklerprovision in Höhe von 3,57 Nettomonatsmieten inkl. MwSt. übernimmt der künftige Mieter. Überzeugen Sie sich selbst von der Immobilie und vereinbaren Sie einen Vorort Besichtigungstermin mit uns!

Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Ausstattung und Details

- bekanntes denkmalgeschütztes Alzeyer Gebäude in direkter Innenstadtlage
- Klimageräte im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- ca. 96 m<sup>2</sup> weitere Nutzflächen, inkl. Sanitärräume im Kellergeschoss
- moderne Gasbrennwertheizung, eingebaut im November 2023
- 11 dazugehörige Parkplätze
- geplante Erneuerung aller Fenster im Spätsommer / Herbst 2024 durch die Vermieter
- bezugsfrei zum 01. Januar 2025
- vereinbart wird ein Indexmietvertrag mit einer Mindestlaufzeit von 5 Jahren



Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Alles zum Standort

Alzey ist eine Stadt mit 20.000 Einwohnern. Alzey verfügt über eine hervorragende Infrastruktur zum Einkauf, beste Versorgung im ärztlichen Bereich und alle Schulformen. Der Stadtkern ist historisch gut erhalten. Sie finden hier Bäckereien und Metzgereien, Lebensmittelgeschäfte und Supermärkte, Restaurants, Buchläden, Vinotheken und vielfältige Einzelhandelsgeschäfte. Ab 2024 siedelt sich mit Eli Lilly ein weltweiter Pharmakonzern in Alzey an. Die heimliche Hauptstadt Rheinhessens ist direkt an die Autobahnen A 63 und A 61 angebunden. Als Teil der Wirtschaftsmetropole Rhein-Main ist Alzey neben einem überaus angenehmen Wohnort auch ein beliebter Unternehmensstandort. Die Stadt verfügt über eine große Anzahl moderner Kindertagesstätten, einen Waldkindergarten, diverse Grundschulen, Realschulen, 3 Gymnasien und das rheinland-pfälzische Kunstgymnasium mit angegliedertem Internat. Darüber hinaus befinden sich hier die Verwaltungen der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Kreises, und das DRK-Krankenhaus. Viele Freizeit- und Kulturangebote, wie z.B. das Wartbergbad oder das Museum, machen Alzey weit über die Stadtgrenzen hinaus attraktiv.

**Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

Objektnummer: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Normann Schmidt

---

Antoniterstraße 44 Alzey  
E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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