

Alzey – Alzey Stadt

# Großzügige Büro- und Praxisfläche im Alzeyer Stadtzentrum!

Objektnummer: 24145213



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

MIETPREIS: 1.850 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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

Objektnummer: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | 24145213          |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Etage         | 2                 |
| Zimmer        | 5                 |
| Baujahr       | 1800              |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis             | 3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt |
| Büro/Praxen           | Bürofläche  |
| Provision             | 3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt |
| Gesamtfläche          | ca. 165 m <sup>2</sup>                              |
| Zustand der Immobilie | modernisiert  |
| Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup>                                |

Objektnummer: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                             |                             |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas        | Energieausweis              | Bedarfsausweis              |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 22.08.2033 | Endenergiebedarf            | 216.67 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                               |            | Energie-<br>Effizienzklasse | G                           |

Objektnummer: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Objektnummer: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

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



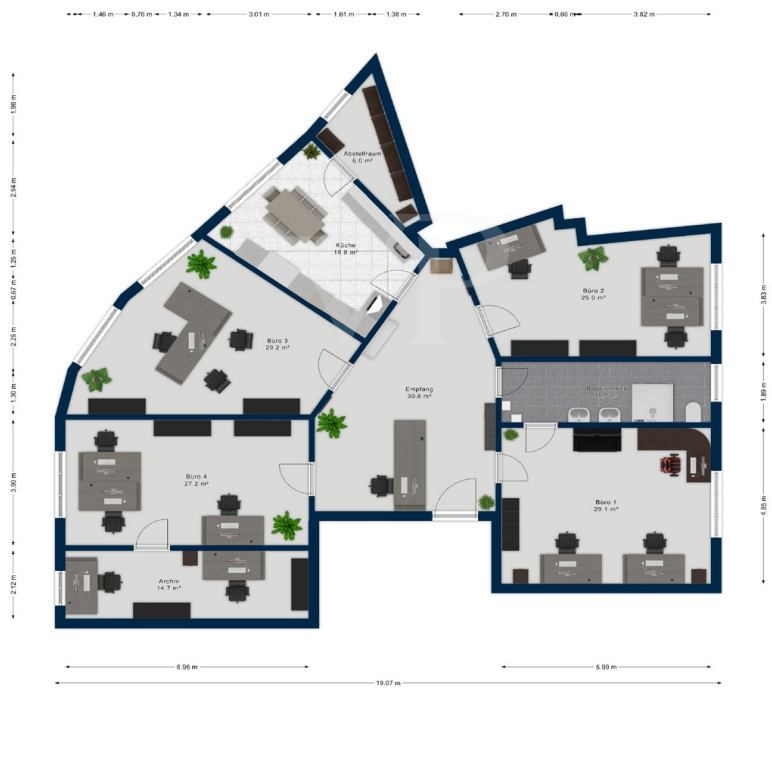
Objektnummer: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24145213 - 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: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Ein erster Eindruck

Großzügige Büro- und Praxisfläche im Alzeier Stadtzentrum! Sie sind auf der Suche nach einer geräumigen Gewerbefläche in sehr guter Lage von Alzey ? Dann ist diese Bürofläche im zweiten Stock eines gepflegten Geschäftshauses, direkt am Rossmarkt gelegen, ideal für Sie. Die ca. 165 m<sup>2</sup> große Etage teilt sich auf in vier großräumige Zimmer, eines davon mit kleinem Nebenraum, ein Badezimmer mit Dusche, eine Küche mit Abstellraum und einen offenen großen Empfangsbereich. Die Bürofläche steht sofort zum Einzug bereit. Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung. Ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten finden sich in Laufnähe. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.850 € zzgl. 325 € Nebenkosten inkl. Heizkosten. Die Mietkaution beträgt 5.550 €. Die Maklerprovision in Höhe von 3,57 Nettomonatsmieten inkl. MwSt. übernimmt der Mieter. Es bieten sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten an und wir sind auf Ihre Ideen gespannt! Vereinbaren Sie hierzu gerne einen Besichtigungstermin Vorort mit uns!

Bedarfsausweis - Endenergieverbrauch: 216,67 kWh/m<sup>2</sup>a - Energieeffizienzklasse: G - wesentlicher Energieträger: Gas - Baujahr lt. Energieausweis: 1800

Objektnummer: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Ausstattung und Details

- Laminatboden
- doppelverglaste Fenster
- Küchenanschluss vorhanden
- Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken
- großer Eingangsbereich
- ausreichend öffentliche Parkplätze in Laufnähe
- 2 Archiv Räume möglich

Objektnummer: 24145213 - 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: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 216.67 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Objektnummer: 24145213 - 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)