Landau in der Pfalz

Zentral gelegene Büro- oder Praxisfläche

Objektnummer: 24067033

MIETPREIS: 970 EUR • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: 24067033 - 76829 Landau in der Pfalz

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

Objektnummer: 24067033 - 76829 Landau in der Pfalz

Auf einen Blick

Objektnummer	24067033
Zimmer	5

Mietpreis	970 EUR
Nebenkosten	485 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 1,785-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24067033 - 76829 Landau in der Pfalz

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24067033 - 76829 Landau in der Pfalz

Die Immobilie

Objektnummer: 24067033 - 76829 Landau in der Pfalz

Die Immobilie

Objektnummer: 24067033 - 76829 Landau in der Pfalz

Die Immobilie

Objektnummer: 24067033 - 76829 Landau in der Pfalz

Ein erster Eindruck

Diese Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines historischen Wohn- und Geschäftshauses in verkehrsgünstiger Lage von Landau. Dank der zentralen Lage profitieren Gewerbetreibende hier von einer attraktiven und vorteilhaften Standortwahl mit optimaler Anbindung und guter Sichtbarkeit. Mit einer Gesamtfläche von ca. 140 m² bietet die Einheit gut geschnittene Räume, die vielseitig genutzt werden können. Insgesamt stehen ein Eingangsbereich/Besprechung, fünf Räume, Küche und eine Toilette zur Verfügung. Die Deckenhöhe von ca. 3,60 m und die doppelverglasten Holzfenster schaffen eine helle, einladende Arbeitsatmosphäre. Außerdem ist ein kleiner Balkon in West-Ausrichtung vorhanden. Der Großteil der Fläche ist mit Laminatboden ausgestattet, während in zwei Räumen ein umweltfreundlicher Bio-Vinylboden verlegt ist, der sich durch Langlebigkeit und Nachhaltigkeit auszeichnet. Außerdem sind zwei Räume bereits EDV-verkabelt Zwei Stellplätze im Hof können optional für je 40 €/Stellplatz angemietet werden. Die monatlichen Nebenkosten betragen 485 Euro. Beheizt werden die Räume mit einer Gas-Zentralheizung. Strom muss vom Mieter separat mit dem Energieversorger abgerechnet werden.

Objektnummer: 24067033 - 76829 Landau in der Pfalz

Ausstattung und Details

- 1. Obergeschoss
- doppelt verglaste Holzfenster
- Rollläden in West-Ausrichtung
- Deckenhöhe ca. 3,60 m
- Laminatboden und Bio-Vinylboden in den Räumen
- Toilette gefliest
- Balkon in West-Ausrichtung
- Zentralheizung
- Einbauküche
- 2 Stellplätze können optional für je 40 €/Monat angemietet werden
- Denkmalzone

Objektnummer: 24067033 - 76829 Landau in der Pfalz

Alles zum Standort

Obwohl Landau zu den kleinsten Universitätsstädten gehört, ist sie flächenmäßig die drittgrößte Stadt von Rheinland-Pfalz. Nicht von ungefähr kommen so klingende Beinamen wie alte Festungs-, Universitäts-, Wein-, Garten- und Einkaufsstadt. Sie beschreiben die südpfälzische Metropole. Landau ist der geographische Mittelpunkt der Urlaubsregion Südliche Weinstraße und zeichnet sich durch vielfältige Angebote in der Freizeitgestaltung aus. Bildung und Weiterbildung wird in Landau großgeschrieben. Insgesamt elf Grundschulen, vier Gymnasien, drei Realschulen, zwei Integrierte Gesamtschulen, eine Berufsbildenden Schule und weitere wichtige Bildungseinrichtungen präsentieren den Kindern und Jugendlichen sowie auch Erwachsenen ein breites Wissensangebot. Landau ist erheblich geprägt vom Weinbau und mit 2.062 Hektar bestockter Rebfläche die größte Weinbaugemeinde in Rheinland-Pfalz. Mit seinen acht eingemeinden Stadtteilen ist Landau eine Stadt zum Leben, zum Einkaufen, zum Studieren und Amüsieren. Eine Stadt mit Flair und dennoch dominiert der ländliche Charme. Verkehrsanbindung Die Stadt Landau, vitales Zentrum der Wirtschaftsregion Südpfalz, zählt zu den wirtschaftlich dynamischsten und zukunftsträchtigsten Regionen im südlichen Rheinland-Pfalz. Die Nähe zur Technologieregion Karlsruhe und zum Elsass und die Tatsache, dass Landau zur Europäischen Metropolregion Rhein-Neckar gehört, erweisen sich als enorme Standortvorteile. Landau liegt verkehrsgünstig, die wichtigsten Fernstraßen sind die A65, die B10 und die B38.

Objektnummer: 24067033 - 76829 Landau in der Pfalz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Doppler

Reiterstraße 7 Südliche Weinstraße
E-Mail: suedliche.weinstrasse@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com