

Alzey – Alzey Stadt

Denkmalgeschütztes Alzeyer Traditionshaus sucht neue Mieter!

Property ID: 24145220



www.von-poll.com

RENT PRICE: 5.500 EUR • ROOMS: 11 • LAND AREA: 225 m²

Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- 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: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

At a glance

Property ID	24145220
Roof Type	Mansard roof
Rooms	11
Year of construction	1700
Type of parking	11 x Outdoor parking space

Purchase Price	3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt
Commission	3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt
Total Space	ca. 494 m ²
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 96 m ²

Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Energy Data

Power Source

Gas

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

The property



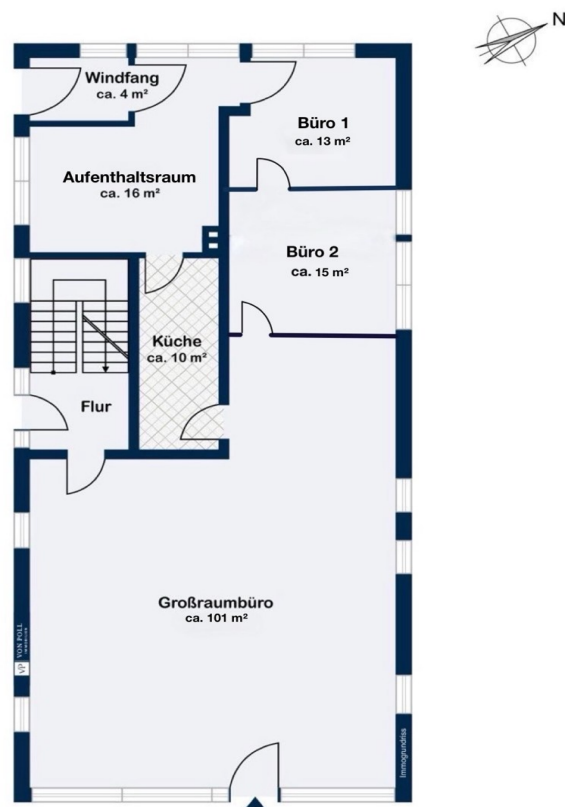
Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

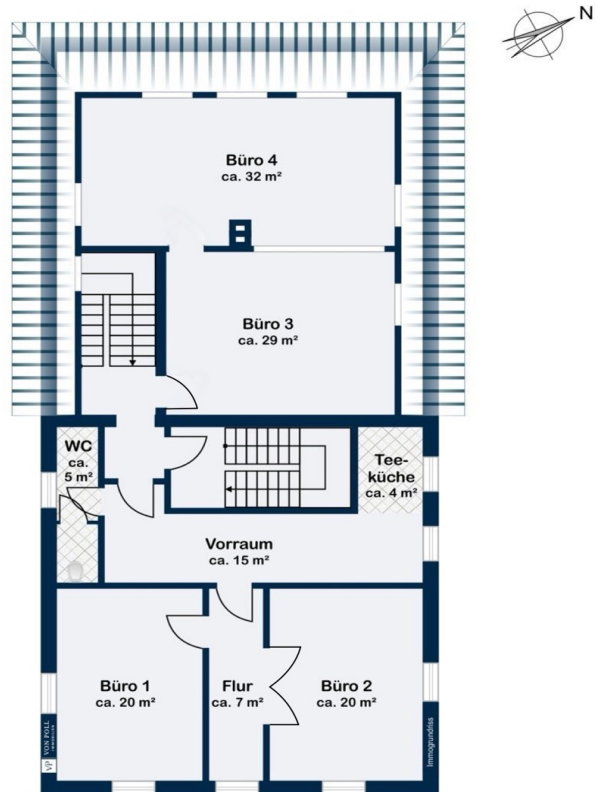
The property

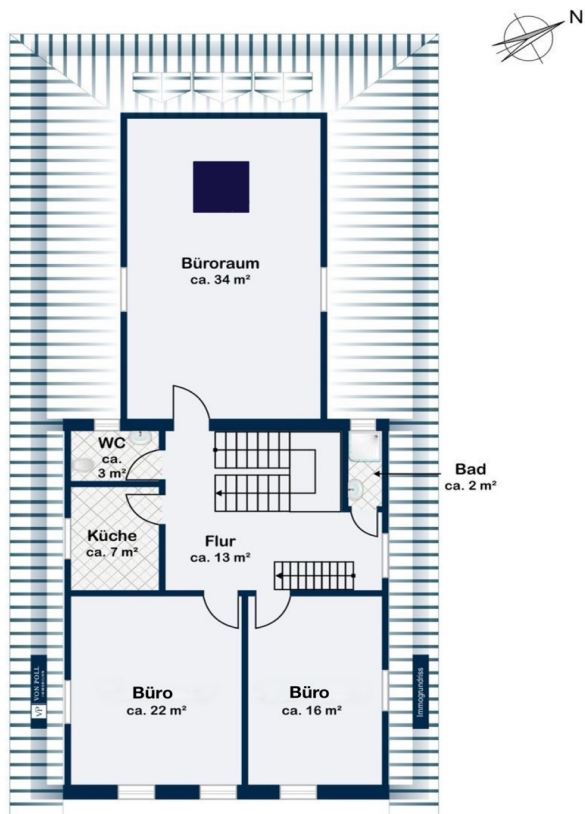


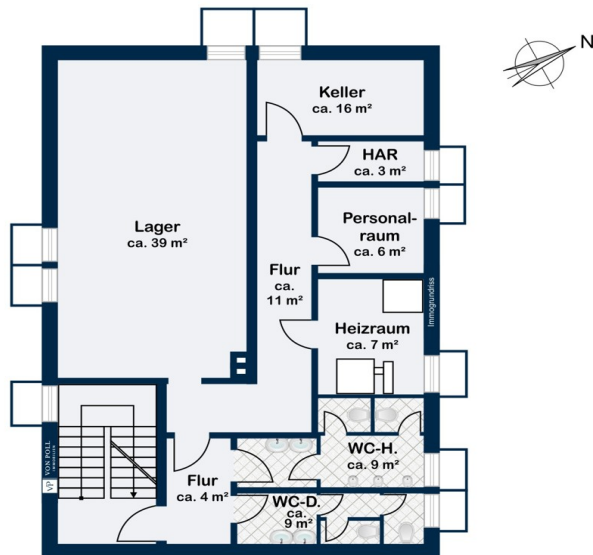
Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

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: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

A first impression

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 m² Bürofläche und 96 m² Nutzfläche im Kellergeschoss. Im Erdgeschoss empfangen Sie Ihre Kunden in einem ca. 101 m² 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 Bürozwecken 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!

Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Details of amenities

- bekanntes denkmalgeschütztes Alzeyer Gebäude in direkter Innenstadtlage
- Klimageräte im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
- ca. 96 m² 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

Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

All about the location

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.

Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Other information

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.

Property ID: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Normann Schmidt

Antoniterstraße 44 Alzey
E-Mail: alzey@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com