

Alzey – Alzey Stadt

# Großzügige Büro- und Praxisfläche im Alzeyer Stadtzentrum!

Property ID: 24145213



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

RENT PRICE: 1.850 EUR • ROOMS: 5

Property ID: 24145213 - 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: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## At a glance

Property ID	24145213	Purchase Price	3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt
Available from	According to the arrangement		
Floor	2	Commission	3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt
Rooms	5		
Year of construction	1800	Total Space	ca. 165 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Modernised
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	22.08.2033	Final Energy Demand	216.67 kWh/m²a
		Energy efficiency class	G

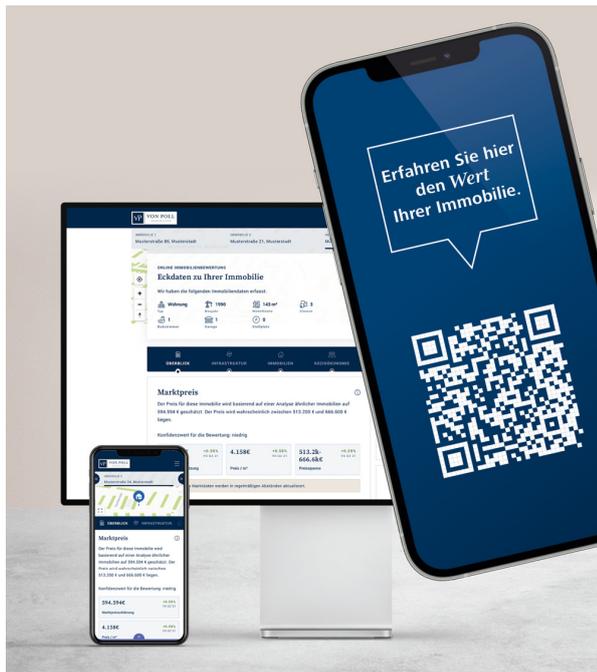
Property ID: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



Property ID: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



**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)



Property ID: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



Property ID: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## The property



Property ID: 24145213 - 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: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## A first impression

Großzügige Büro- und Praxisfläche im Alzeyer 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

Property ID: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Details of amenities

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

Property ID: 24145213 - 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: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Other information

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.

Property ID: 24145213 - 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](mailto:alzey@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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