

Alzey – Alzey Stadt

Denkmalgeschütztes Alzeyer Traditionshaus sucht neue Mieter!

Número de propiedad: 24145220



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 5.500 EUR • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 225 m²

Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	24145220
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	11
Año de construcción	1700
Tipo de aparcamiento	11 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Comisión	3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt
Espacio total	ca. 494 m ²
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 96 m ²

Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Legally not required
-------------------	-----	------------------------	----------------------

Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

La propiedad



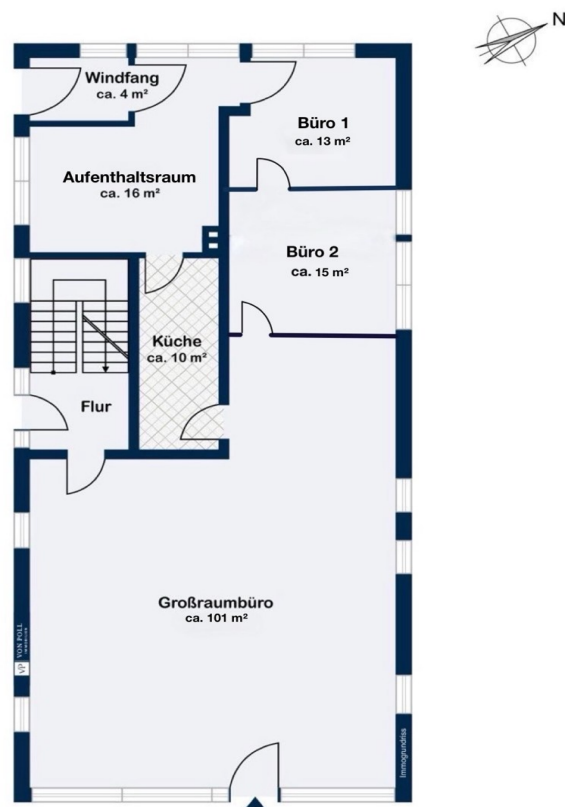
Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

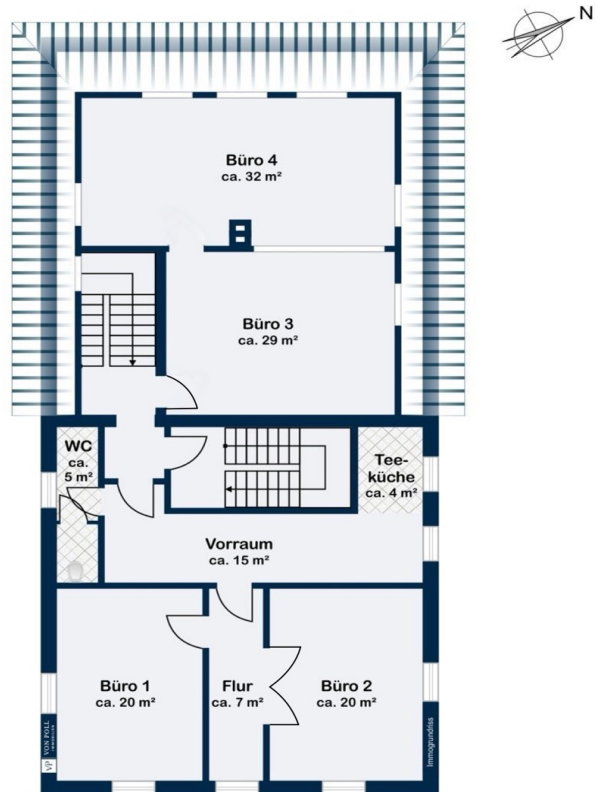
La propiedad

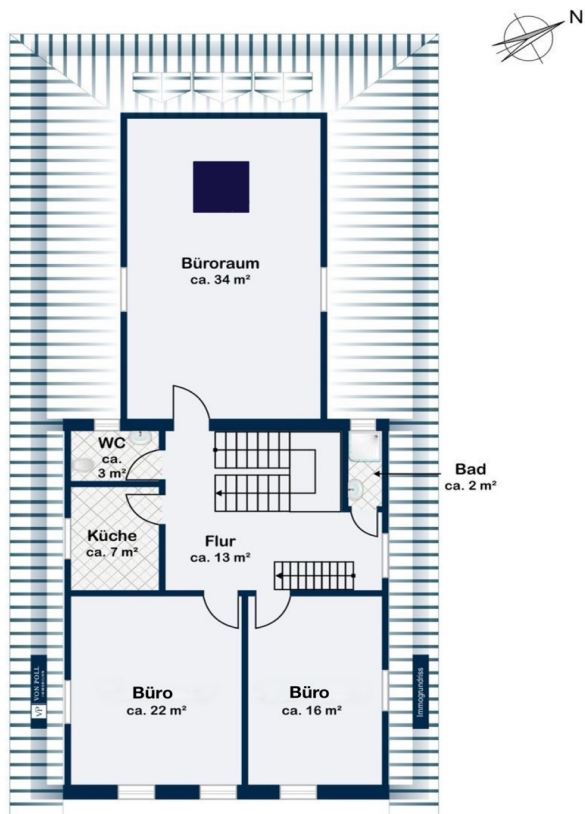


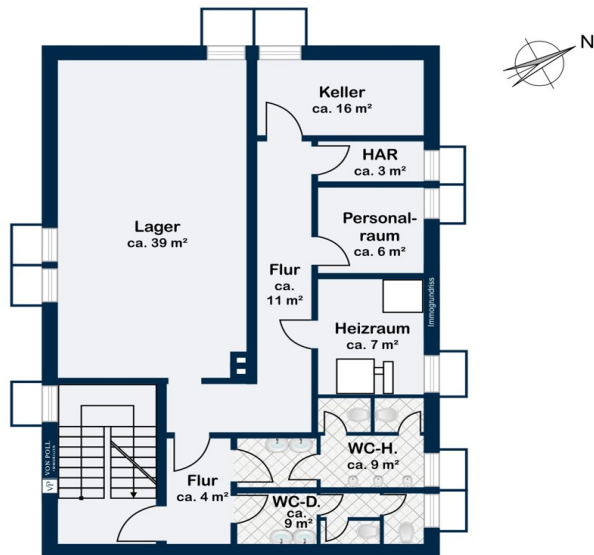
Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24145220 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Normann Schmidt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com