

Alzey – Alzey Stadt

# Großzügige Büro- und Praxisfläche im Alzeyer Stadtzentrum!

CODE DU BIEN: 24145213



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

**PRIX DE LOYER: 1.850 EUR • PIÈCES: 5**

CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24145213
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	5
Année de construction	1800

Prix d'achat	3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt
Surface total	ca. 165 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	22.08.2033	Consommation d'énergie	216.67 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propriété



**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)





CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propriété



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Une première 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

CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Tout sur l'emplacement

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.



CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)