

Speyer – Mitte

# Im Zentrum von Speyer! Große Fläche für Büro oder Praxis in herrschaftlicher Villa

VP azonosító: 24130008db



**BÉRLETI DÍJ: 5.024 EUR • SZOBÁK: 12**

VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

## Áttekintés

VP azonosító	24130008db
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	1
Szobák	12
ÉPÍTÉS ÉVE	1905

Iroda/rendel?	
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.
Teljes terület	ca. 364 m <sup>2</sup>
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány    A rendelkezések  
szerint nem kötelez?

---

VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

## Az ingatlan





VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

## Az ingatlan





VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

## Az ingatlan



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

## Az els? benyomás

In bester Lage, mitten im Zentrum von Speyer, befindet sich der repräsentative Sitz Ihrer neuen Geschäftsräume. Das historische und unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde 1987 kernsaniert und bietet Ihnen im 1. Obergeschoss mit 12 Zimmern viele Nutzungsmöglichkeiten. Große Räume mit hohen, teilweise stuckverzierten Decken, Parkettböden und Fliesen in Jugendstil-Muster spiegeln den typischen Altbaucharme. Bislang wurden die Räumlichkeiten als Dialysepraxis genutzt, der Aufzug ist somit auch für Liegendtransporte geeignet. Drei WCs, ein Sozialraum mit Küche, ein Abstellraum und verschiedene Zimmer für Archiv oder Umkleide vervollständigen das Platzangebot. Zwei Balkone, auf denen Sie in der Mittagspause die Sonne genießen können stehen Ihnen zur Verfügung. Zur Immobilie gehören sechs Stellplätze, die Sie für je 50€ pro Monat zusätzlich anmieten können. Ein öffentlicher Parkplatz (Königsplatz) vor dem Haus ist vorhanden. Die Daten im Überblick: Vermietbare Fläche: ca. 364m<sup>2</sup> Bürofläche: ca. 292m<sup>2</sup> Monatliche Kaltmiete: 5.470,00€ Monatliche Nebenkosten: 1.000€

VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

## Részletes felszereltség

- Parkettböden
- hohe Decken
- Aufzug und Treppenhaus
- denkmalgeschützt
- zentrale Lage am Königsplatz
- optional bis zu sechs Stellplätze im Hof

VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

## Minden a helyszínr?!

Die Dom- und Kaiserstadt Speyer zählt mit seinen ca. 50.000 Einwohnern zu den gefragtesten Wohnorten in der Pfalz und der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Altstadt lädt mit seiner Einkaufsstraße entlang historischer Gebäude wie dem Altpörtel, dem Rathaus und der Alten Münz zum Flanieren ein. Zahlreiche Straßencafés und eine lebendige Innenstadt schaffen mediterranes Flair, das für Einwohner und Touristen gleichermaßen attraktiv ist. Historisch und kulturell Interessierten hat Speyer viel zu bieten: der romanische Kaiserdom und die SchUM-Stätten gehören inzwischen beide zum UNESCO-Weltkulturerbe und auch der Fischmarkt und die Gedächtniskirche sind, wie die vielen anderen Sehenswürdigkeiten, einen Besuch wert. An Freizeitaktivitäten mangelt es in Speyer nicht. Sportler betätigen sich im Kletterwald, auf einem der zahlreichen Sportplätze, im Freizeitbad „BADEMAXX“ oder treten einem der vielen Sportvereine bei. Kulturbegeisterten stehen mehrere Museen, wie das Technikmuseum oder das Historische Museum der Pfalz zur Verfügung, Sie besuchen das Zimmertheater oder gehen ins Kino. Frühlingmesse, Brezelfest, Altstadtfest, Kaisertafel und Weihnachtsmarkt haben so wie andere Veranstaltungen feste Plätze im Jahreskalender und sorgen ebenso wie die Veranstaltungen in der Stadthalle dafür, dass in Speyer immer etwas geboten ist. Entspannung finden Sie bei einem Spaziergang an der Rheinpromenade, bei einer kulinarischen Stadtführung oder in einem der gastronomischen Angebote, die pfälzische Küche und Spezialitäten aus aller Welt anbieten. Speyer verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, drei Wochenmärkte, Ärzte aus allen Fachbereichen und zwei Krankenhäuser sind vorhanden. Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulen und eine Universität für Verwaltungswissenschaften und eine Volkshochschule sorgen für ein breites Bildungsangebot. Eine Stadtbücherei versorgt große und kleine Leseratten, das Landesbibliothekszentrum bietet Fachliteratur. Durch die Anbindung an die Autobahn 61 sowie an die Bundesstraße 9 lassen sich nahegelegene Orte wie Mannheim, Ludwigshafen sowie Heidelberg und Walldorf problemlos und schnell erreichen. Des Weiteren bietet Ihnen Speyer einen Fern- und S-Bahnhof sowie ein Flug- und Yachthafen.



VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 24130008db - 67346 Speyer – Mitte

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Speyer  
E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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