hallenpool

SPEZIALMAKLER FÜR GEWERBEIMMOBILIEN

Gemeinsam sind wir stark!

Immobilien-Exposé

Exklusiv: Moderne Büro-/Praxis-/Einzelhandelsfläche, ca. 330 m², in 55765 Birkenfeld zu vermieten

Objekt-Nr. SS864

Einzelhandel zur Miete

in 55765 Birkenfeld







Details

Gewerbliche Nutzung möglich

Kaltmiete **3.300 €**	Nebenkosten **400 €**	Gesamtfläche **ca. 330 m²**
Verkaufsfläche **ca. 330 m²**	Grundstücksfläche **ca. 3.630 m²**	Verfügbar ab **ab sofort**
Baujahr **1991**	Zustand **Gepflegt**	Unterkellert **Nein**
Boden **Fliesen, Laminat**	Gewerbliche Nutzung möglich **Ja**	

Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine repräsentative und vielseitig nutzbare Praxis-, Büro- oder Ladenfläche mit einer Nutzfläche von ca. 320 m².

Die Mietfläche befindet sich in einer gepflegten und fortlaufend instand gehaltenen Gewerbeimmobilie, die im Jahr 1995 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Gebäude steht auf einem ca. 3.500 m² großen, überwiegend gepflasterten Grundstück.

Die Zufahrt zum Grundstück ist auch für kleine bis mittelgroße Lkw geeignet. Auf dem Gelände stehen Mitarbeitenden, Kunden und Besuchern zahlreiche Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Ergänzend befinden sich weitere öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft. Die großzügigen Außenflächen bieten zudem gute Rangier- und Abstellmöglichkeiten.

Der Zugang zur Fläche erfolgt ebenerdig über den Kundenparkplatz und einen seitlich gelegenen Eingang. Dadurch ist die Einheit weitgehend barrierefrei erreichbar.

Beim Betreten der Immobilie gelangt man zunächst in den großzügigen und repräsentativen Empfangsbereich. Eine breite Fensterfront sorgt hier für viel Tageslicht und schafft eine freundliche Atmosphäre für Kunden, Patienten oder Besucher.

Vom Empfangsbereich aus erschließen sich über die ebenfalls barrierefrei zugänglichen Flure insgesamt neun Büro-, Behandlungs- oder Beratungsräume. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Aufenthalts-

räume sowie getrennte WC-Bereiche. Die Sanitäranlagen sind raumhoch gefliest und befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Die Räume präsentieren sich insgesamt hell und ansprechend. Hochwertiger Laminatboden sowie eine optisch abgestimmte Wand- und Deckenbeleuchtung unterstreichen den gepflegten und repräsentativen Charakter der Fläche.

Die derzeitige Raumaufteilung wurde teilweise durch Leichtbauwände geschaffen. Bei Bedarf können einzelne Wände zurückgebaut oder entfernt werden. Dadurch lässt sich die Fläche an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen und bei Bedarf deutlich offener gestalten.

Aufgrund ihrer Größe, Raumaufteilung und Ausstattung eignet sich die Immobilie insbesondere für Arzt- oder Gemeinschaftspraxen, Physiotherapie, Ergotherapie, Massage- und Gesundheitsangebote sowie für Versicherungen, Banken, Bildungs- und Schulungseinrichtungen, Vereine und Verbände. Ebenso ist eine Nutzung als Büro- oder Beratungsstandort sowie für verschiedene Einzelhandelskonzepte, beispielsweise aus den Bereichen Textilien, Einrichtung, Gesundheit oder Dienstleistungen, denkbar. Eine Nutzung für den Lebensmittelhandel ist nicht vorgesehen.

Insgesamt bietet die Immobilie eine repräsentative, sehr gepflegte und flexibel gestaltbare Gewerbefläche mit guter Erreichbarkeit, zahlreichen Stellplätzen und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Sonstiges

Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon (inklusive Inventar) von einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 5 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Erfolgt der Verkauf als sog. Share-Deal ist die Regelung analog anzuwenden. Die Courtage wird dann von dem Transaktionsvolumen inklusive übernommener Finanzierungen und Eigenkapital-Ausgleichszahlungen berechnet.

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses mit einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Vermieter (oder einem von diesem benannten Dritten) zahlt der Mieter der Immobilie eine Mietcourtage von 2 Monatsmieten (Nettokaltmiete) zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 3 Monatsmieten zzgl. USt. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 4 Monatsmieten zzgl. USt. Die Courtage ist zu 50% fällig bei Mietvertragsabschluss, 50% werden fällig bei Mietbeginn. Wird eine Staffelmiete vereinbart, so ist die Durchschnittsmiete der Grundmietzeit Berechnungsgrundlage der Mietcourtage. Die Provisionsregelung ist analog anzuwenden, wenn der Mieter in das Objekt investiert und im Gegenzug die Miete reduziert wird. Der Courtage Anspruch wird dann auf Basis der Miete und der Investitionen berechnet.

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter https://www.hallenpool.com/angebote/

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Kaution: 2 Monatsnettokaltmieten

Lage & Umgebung

55765 Birkenfeld

Die Immobilie befindet sich in Birkenfeld in einer gut erreichbaren und etablierten Gewerbelage. Das direkte Umfeld ist durch Handels-, Dienstleistungs- und Freizeitangebote geprägt. Unmittelbar rechts neben der Immobilie befindet sich ein Fitnessstudio, während auf der linken Seite ein Lebensmittelgeschäft angesiedelt ist. Hierdurch profitiert der Standort von einer regelmäßigen Kunden- und Besucherfrequenz.

Das Stadtzentrum von Birkenfeld sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt insbesondere über die nahe gelegene Bundesstraße B 41, die durch Birkenfeld führt und eine schnelle Verbindung in Richtung Idar-Oberstein, Kirn und Bad Kreuznach ermöglicht.

In südlicher Richtung besteht über die B 41 eine gute Anbindung an die Bundesautobahn A 62. Diese führt unter anderem an Freisen und Kusel vorbei und verbindet die Region in Richtung Trier sowie Kaiserslautern.

Die Fahrzeit nach Trier beträgt je nach Verkehrslage ca. 50 Minuten. Kaiserslautern ist in etwa 40 bis 45 Minuten erreichbar.

Insgesamt überzeugt der Standort durch seine gute Erreichbarkeit, die Nähe zu wichtigen regionalen und überregionalen Verkehrsachsen sowie das gewerblich geprägte und kundenfreundliche Umfeld.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

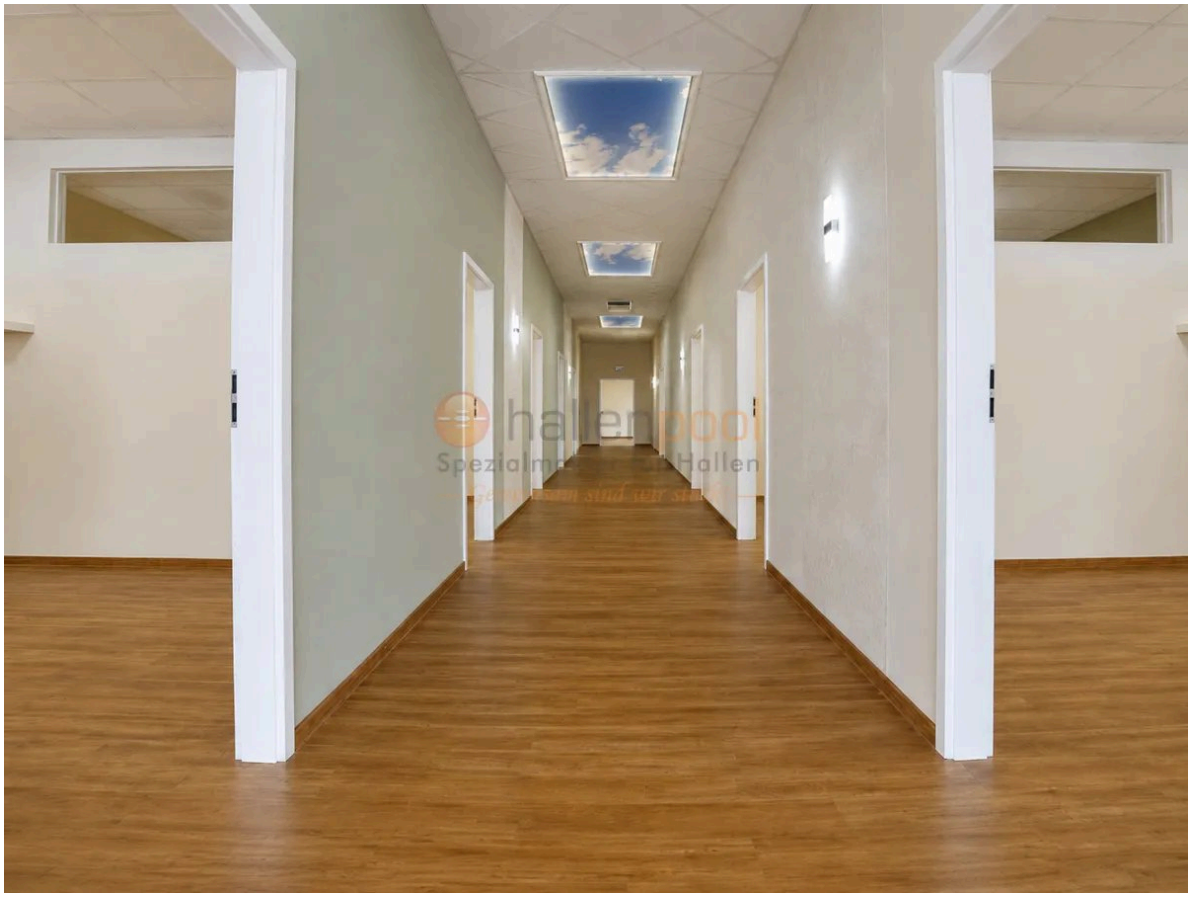
1991

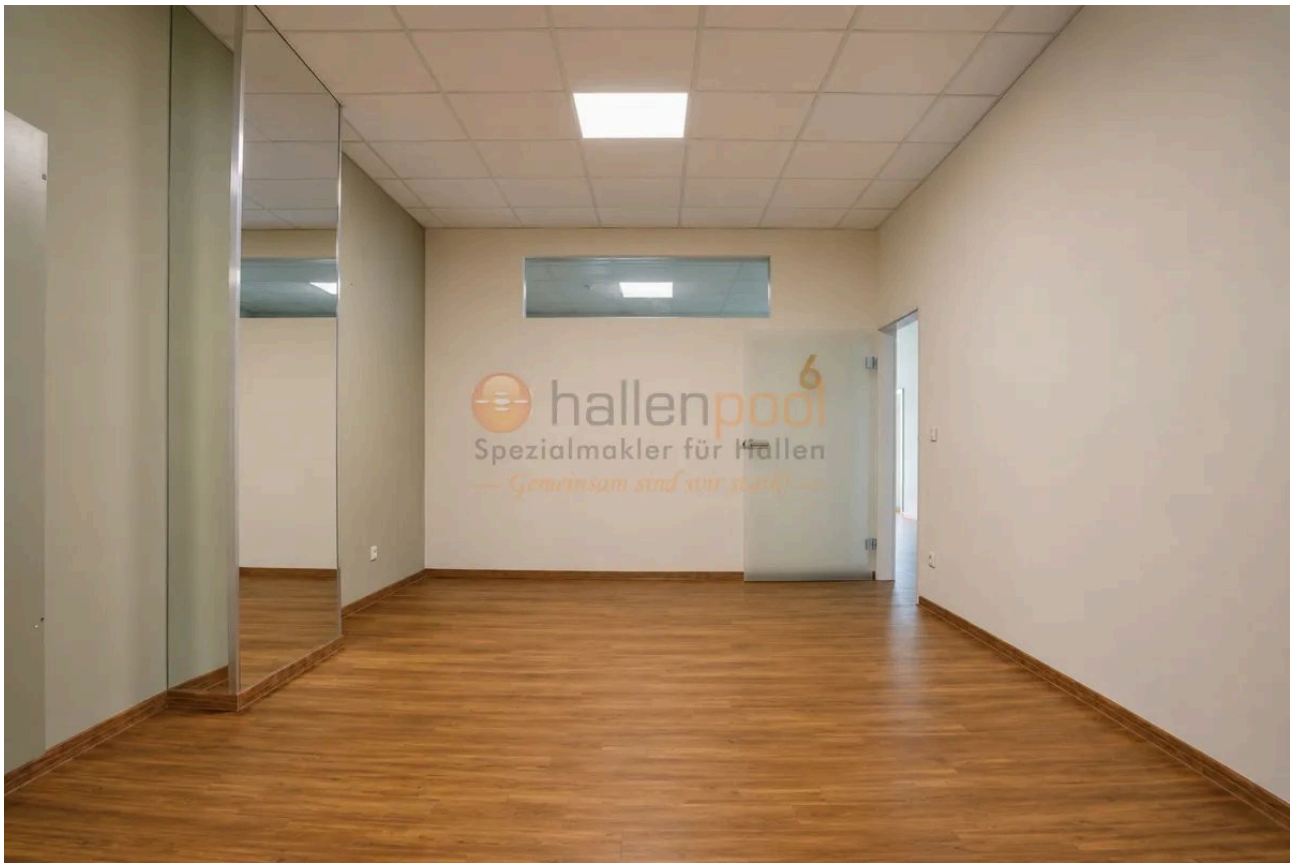

hallenpool
Spezialmakler für Hallen
Gemeinsam sind wir stark!


hallenpool
Spezialmakler für Hallen

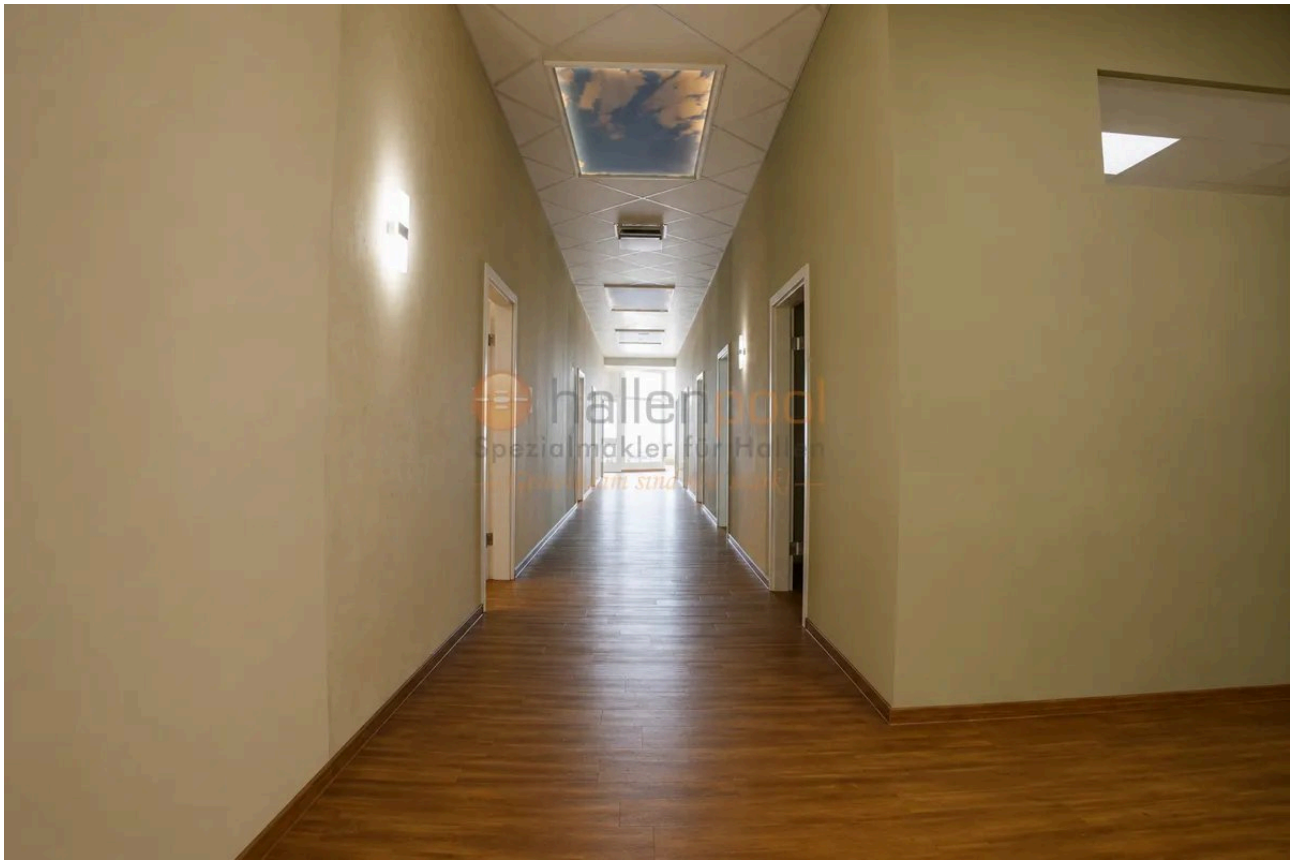

hallenpool
Spezialmakler für Halle


hallenpool
Spezialmakler für Hallen






hallenpool
Spezialmakler für Hallen
Gemeinsam sind wir stark!


hallenpool
Spezialmakler für Hallen


hallenpool
Spezialmakler für Hallen
Gemeinsam sind wir stark!




hallenpool
Ihr Spezialist für Hallen- und Gewerbeimmobilien
Uns sind weitere
Flächen in der
Umgebung bekannt
Sprechen Sie uns an –
wir finden die richtige Fläche für Sie!
Weitere Angebote auch unter
www.hallenpool.com/angebote/

Kontakt

hallenpool GmbH & Co. KG

Auf´m Kickel 2

56564 Neuwied

Telefon: 004917641160056

E-Mail: selcuk@onoffice.hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Soner Selcuk

Impressum

hallenpool.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

hallenpool.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

hallenpool.sites.screenwork.de/immobilie/exklusiv-moderne-buero-praxis-einzelhandelsflaeche-ca-330-m%c2%b2-in-55765-birkenfeld-zu-vermieten