

Exposé

Bürofläche in Worms

Toplage Praxis/Büro/Kanzlei im Zentrum von Worms mit Terasse



Objekt-Nr. **OM-315826**

Bürofläche

Vermietung: **1.910 € + NK**

Ansprechpartner:
Oliver Hörr

Ludwigsplatz 5
67547 Worms
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Etagen	6	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	191,00 m ²
Summe Nebenkosten	460 €	Gesamtfläche	191,00 m ²
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein modernes Gebäude mit schönem Ausblick und ausreichend Platz im Zentrum der Wormser-Innenstadt!

Mit einer Fläche von ca. 191m² lässt diese Gewerbeeinheit kein Platz für offene Wünsche übrig. Ob als Kanzlei, Praxis oder Büro genutzt für jeden findet sich in diesen Büroräumen das passende Konzept.

Aufgeteilt: ein repräsentativer Empfang, 7 Büro's, Abstellraum, Behinderten WC und separates WC, sowie eine schöne Dachterrasse für einen schönen Arbeitsalltag.

Das Gebäude selbst befindet sich in einem sehr guten Zustand.

- Im Jahr 2022 wurde eine neue Digital zentral gesteuerte Gaszentralheizung eingebaut.
- kein Sanierungs- oder Renovierungsstau.
- barrierefreier Zugang über einen großen Personenaufzug

Sie möchten diese Einheit als Wohnung nutzen? - Dieses Vorhaben bedarf ein Antrag zur Änderung der Nutzung bei der zuständigen Baubehörde.

Option: Auf Wunsch steht die Mieteinheit auch zum Verkauf, Preis VHB!

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Fahrstuhl, Barrierefrei

Lage

Zentrale Lage von Worms, toller Blick auf die St. Martin Kirche und den Ludwigsplatz

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	1,40 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	159,80 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Aufzug

Exposé - Galerie



Ausblick aus dem Büro

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Lagerraum



WC

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Flur/Wartebereich



Behinderten WC

Exposé - Grundrisse

