

# Exposé

## Ausstellungsfläche in Rülzheim

**Büro / Handel / Dienstleistung / Praxis / Feinkost /  
Ausstellung / Nagelstudio ... in Rülzheim**



Objekt-Nr. **OM-322623**

### Ausstellungsfläche

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dominik Kern

76761 Rülzheim  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	75 €	Büro-/Praxisfläche	60,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	100 €	Gesamtfläche	125,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	175 €	Stellplätze	5
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt in Massivbauweise verfügt über 2 professionelle Kühllhäuser im Keller und eignet sich dadurch perfekt für Catering / Party-Service / Gemüse-Obst-Fleisch-Wurst-Käse - Verarbeitung bzw. Döner/Pizza/Sushi/ Eismanufaktur oder als Büro / Praxis / Internethandel / Produktion / Werkstatt / Ausstellung / Lager. Es bietet somit sehr viele Einsatzmöglichkeiten.

Neben einer Küche für die weitere Zubereitung oder für die Eigennutzung befindet sich im Objekt ein Kommissionierungs- / Arbeitsraum mit Tischen/Schubladen/Regale sowie eine Toilette.

Weiterhin sind vor dem Objekt mit ca. 65 qm Stellfläche 4-6 Parkplätze für Mitarbeiter/ Personal oder für Kunden/Patienten zum abholen.

Ein direkter Essens-Verkauf vor Ort als Gaststättenbetrieb oder als Imbiss ist nicht gestattet. Es besteht nur die Möglichkeit als Liefer- / Abhol-Service.

## Ausstattung

Bei langfristigem Mietvertrag mit erhöhten Sicherheiten ist der Eigentümer ggf. bereit, weitere Investitionen vorzunehmen.

Von Kaufabsichten bitte Abstand nehmen.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Objekt befindet sich an der sehr frequentierten Verbindungsstraße zwischen Herxheim & Bellheim/Germersheim/B9 und bietet somit eine optimale und schnelle An- und Abfahrt.

Eigenwerbung ist am Objekt gestattet.

## Lage

Das Objekt wird provisionsfrei direkt vom Eigentümer vermietet.

Der Mietvertrag ist eine Staffelmiete.

Besichtigungen sind nach Rücksprache möglich, da das Objekt aktuell noch vermietet ist.

Das Objekt hat einen eigenen Gas-/Strom- & Wasseranschluss.

Weiterhin sind Starkstrom-Anschlüsse (KG/EG) vorhanden.

**ACHTUNG:** Der Grundriss im EG entspricht nicht der tatsächlichen Raumeinteilung. Im EG befindet sich der Arbeitsraum/Küche & WC. Die Grundflächen stimmen.

Sie kommen somit bei 125 qm auf einen Kalt-Miete von: 6,20 €/qm rein auf das Gebäude EG/ KG). Zusätzlich fallen 100,00 € für die 4/5 Stellplätze mit 65 qm vor dem Gebäude an.

Der Mietpreis ist zzgl. der gesetzlichen MwSt.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

