

Exposé

Lager in Bad Kreuznach

TOP gepflegte, helle 136m² Büroetage mit 325 m² Halle und Freifläche



Objekt-Nr. OM-323901

Lager

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

55545 Bad Kreuznach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2005	Etage	Erdgeschoss
Grundstücksfläche	505,00 m ²	Gesamtfläche	461,00 m ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	325,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Freifläche	180,00 m ²
Übernahmedatum	01.01.2025	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Neuwertig		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung Lager und Halle:

Lager / Produktionsfläche von ca. 325 m². Neben den PKW-Stellplätzen gibt es eine sehr gute Anfahrtsmöglichkeit. Die Halle verfügt über zwei Rolltoranlagen und ist etwa 5 m hoch.

Sie legen Wert auf eine erstklassische Anbindung und benötigen eine Halle als Lagerfläche, eine Werks- oder Montagefläche im Raum Bad Kreuznach? Diese kompakte Fläche von 19m x 17m lässt diverse Nutzungsmöglichkeiten zu und wird Sie bestimmt in Qualität und Preis-Leistungsverhältnis überzeugen.....

Objektbeschreibung Büroflächen:

Bürofläche von ca. 136 m²

Ob Sie einen repräsentativen Showroom, ein Outlett oder ein modernes

Kommunikationsbüro oder Media-Shop betreiben wollen, hier sind Sie genau richtig aufgehoben. Beste Anbindung für Ihre Kunden und Mitarbeiter, außerhalb des Innenstadt-Chaos, mit ausreichend Parkmöglichkeit auf den eigenen Stellplätzen sowie dem öffentlichen Parkraum, sind beste Voraussetzung für ein entspanntes Business. Die kompakte Fläche ermöglicht gerade Einsteigern eine gute Chance, sich bestens zu platzieren.

Ein sehr heller und ansprechende Verkaufsraum lässt Ihr Produkt oder Ihr Warenangebot sehr gut Ausstellen.

Lage

Planig ist ein Stadtteil von Bad Kreuznach in Rheinland-Pfalz. Der Ort liegt unmittelbar vor den Toren Bad Kreuznachs in nordöstlicher Richtung. Die unmittelbaren Nachbargemeinden sind die Stadt Bad Kreuznach, die Stadtteile Bosenheim und Ippenheim, sowie Biebelsheim. Bad Kreuznach zählt ca. 1.600 Betriebe mit mindestens einem Mitarbeiter und bietet so 28.000 Arbeitsplätze, wo von 1/2 durch Pendler aus dem Umland besetzt sind. Die Wirtschaftsstruktur wird dabei vornehmlich durch kleine und

mittlere Unternehmen geprägt, aber auch Großbetriebe wie der

Reifenhersteller Michelin, der Maschinenhersteller KHS oder die Schneider Optischen Werke sind anzutreffen. Im Jahr 2002 wurden die traditionsreichen Seitz-Filter-Werke durch das amerikanische Unternehmen Pall übernommen. Dabei ist das produzierende Gewerbe von großer Bedeutung, besonders stark vertreten durch die chemische Industrie (Reifen, Lacke, Farben), die

optische Industrie sowie Maschinenbauer und Autozulieferer. Der Einzel- und Großhandel sowie die Gastronomie besitzen speziell in der Innenstadt ein großes Gewicht, jedoch wird in den letzten Jahren auch der Dienstleistungssektor immer wichtiger.

Durch die Schnellstraßenverbindung zur Autobahn ist Bad Kreuznach näher an den Frankfurter Flughafen gerückt und kann mit seinen Konversionsflächen neue Investoren anziehen.

Mit dem Auto ist Bad Kreuznach über die gleichnamige Anschlussstelle 51 an der Autobahn 61 sowie die Bundesstraßen B 41, B 48 und B 428 zu erreichen. Bis auf die B 48 führen alle genannten Straßen um die Innenstadt herum, die Autobahn ist ca. 12 km vom Stadtzentrum entfernt. Der öffentliche Nahverkehr wird durch ein innerstädtisches Busliniennetz im 15- bzw. 30- Minuten Takt auf sieben Buslinien verwirklicht. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von Buslinien in die nähere Umgebung. Die

Linienverkehre der verschiedenen Betreiber sind dabei Bestandteil des Rhein-Nahe-Nahverkehrsverbund RNN

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

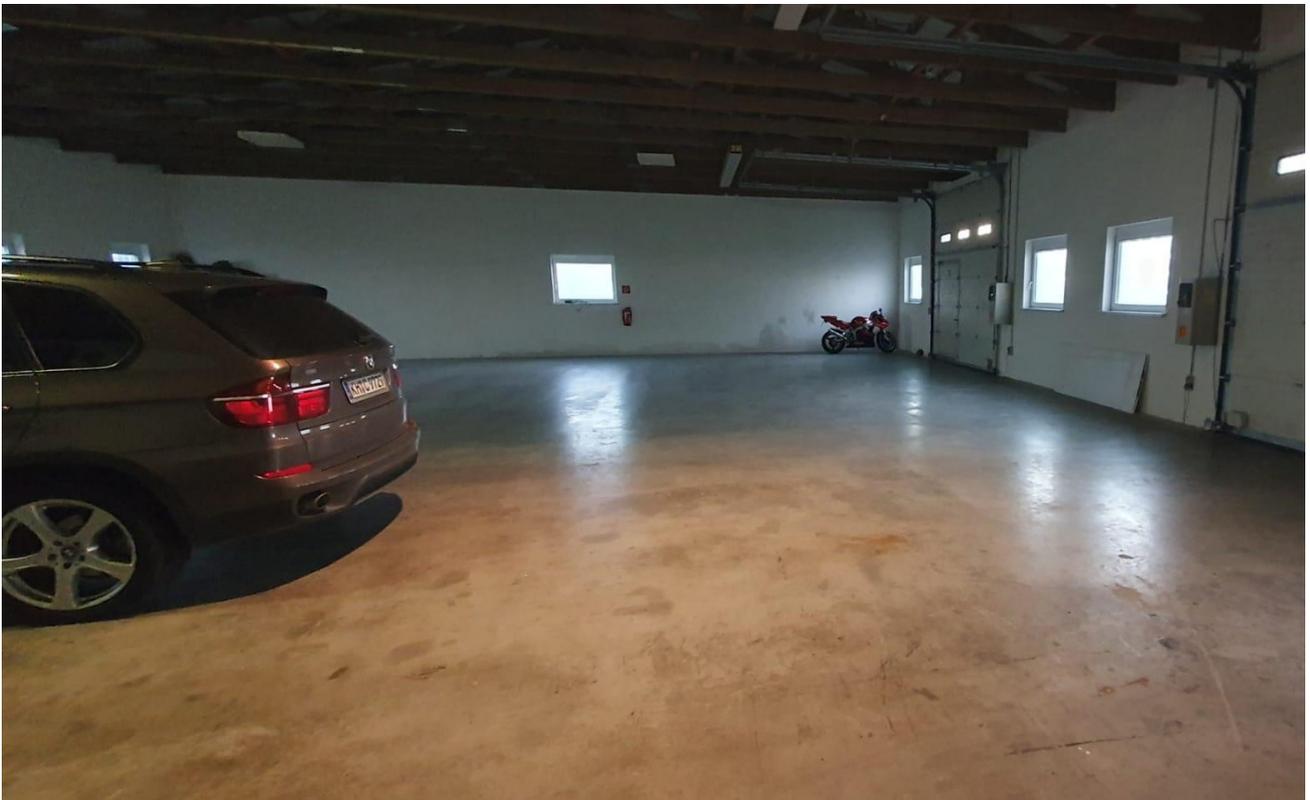
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	79,60 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Büro1



Büro2

Exposé - Galerie



Küche



Durchgang in der Halle



Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



WC 1



Büro3

Exposé - Galerie



Büro4



Büro5

Exposé - Galerie



Durchgang in der Halle



Büro 6

Exposé - Galerie



Flur



Eingang Büro

Exposé - Galerie



Büro 7

Exposé - Grundrisse

