

# Exposé

## Bürofläche in Bad Bergzabern

### Studio Salon Büro Gewerbeeinheit 44m<sup>2</sup> 2 Zimmer + WC



Objekt-Nr. OM-324541

#### Bürofläche

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Feig

Pfarrgasse  
76887 Bad Bergzabern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	44,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	44,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Gewerbefläche im Fachwerkhaus: Studio, Salon oder Büro – 44m<sup>2</sup> in Toplage!

Objektbeschreibung:

Diese hochwertige Gewerbeeinheit bietet eine perfekte Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Sie befindet sich in einem denkmalgeschützten Fachwerkhaus, das 1999 komplett neu aufgebaut wurde. Auf 44m<sup>2</sup> eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für ein Friseursalon, Kosmetikstudio oder Büro.

Highlights der Immobilie:

1. Zimmer: Große Fensterfront zur Pfarrgasse und ein freistehendes Waschbecken – optimal für kundenorientierte Nutzung wie Haar- oder Kosmetikstudios.
2. Zimmer: Praktische Lager- oder Rückzugsfläche ohne Fenster – flexibel einsetzbar.

Sanitär: Separater WC-Raum vorhanden.

Boden: Der gesamte Bereich ist mit edlem brasilianischem Marmor gefliest und verleiht der Fläche eine luxuriöse Ausstrahlung.

Charme: Historischer Renaissancebogen aus dem 16. Jahrhundert ziert die Hausfront und setzt ein beeindruckendes architektonisches Highlight.

600€ Kaltmiete + 150€ Nebenkosten im Monat:

Wasser, Strom und Heizung sind enthalten – keine zusätzlichen Kosten.

Gebäude:

Das denkmalgeschützte Fachwerkhaus wurde 1999 vollständig neu aufgebaut. Es vereint den unverwechselbaren Charme eines historischen Gebäudes mit modernem Standard und hochwertiger Ausstattung.

Ihr neues Geschäft wartet auf Sie!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

## Ausstattung

Brasilianischer Marmorboden

Stand-Waschbecken im vorderen Zimmer

Mehrere Fenster im vorderen Zimmer

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Lage

Im Herzen der Stadt, in der idyllischen Pfarrgasse gelegen – eine gefragte Adresse mit historischem Flair und hervorragender Erreichbarkeit.

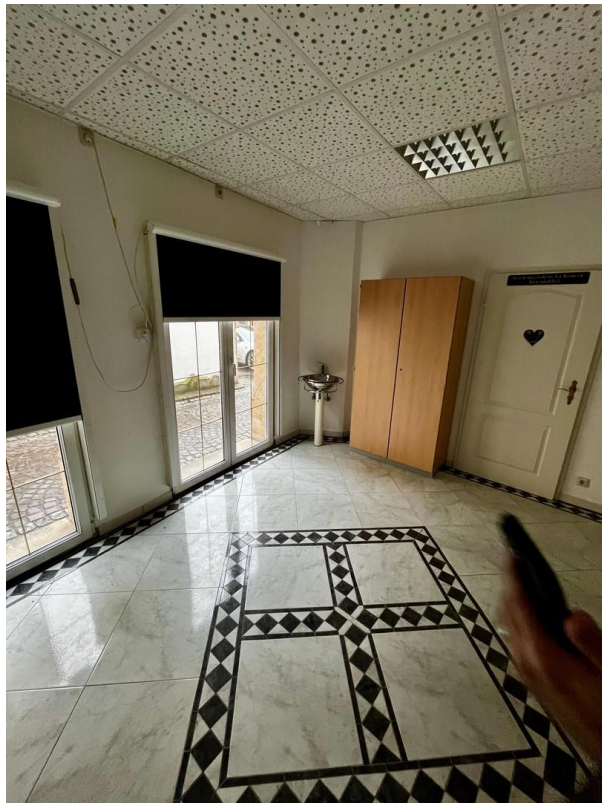
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

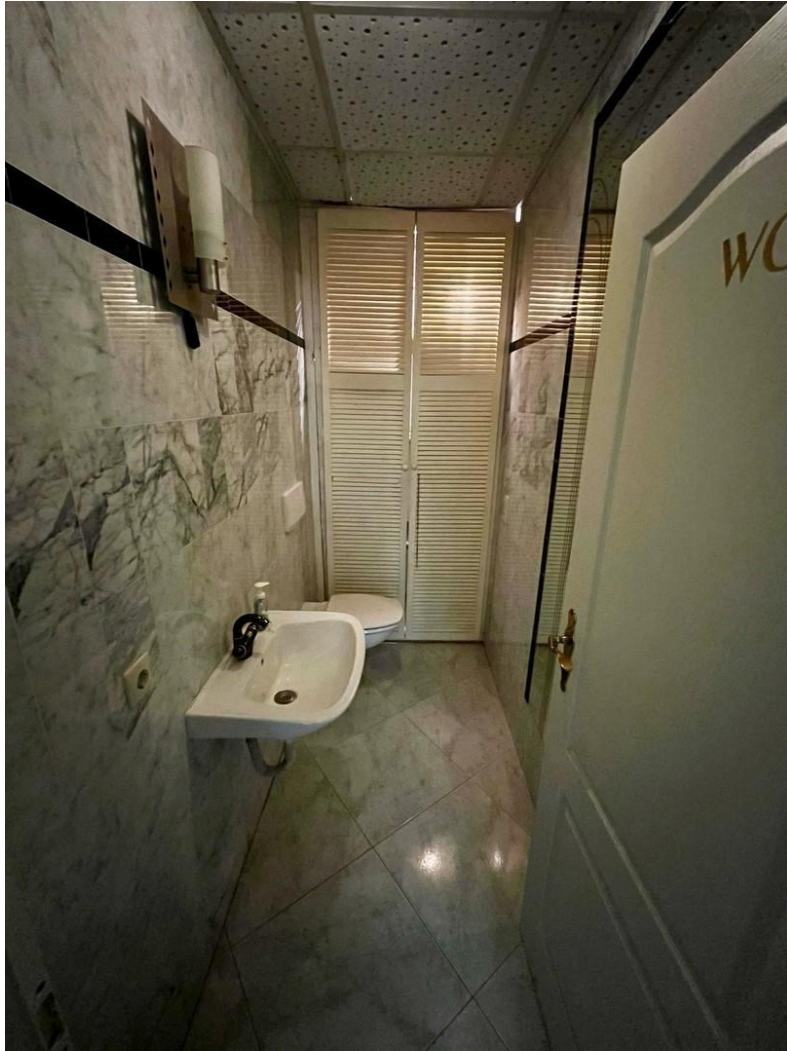


Außenansicht Gebäude



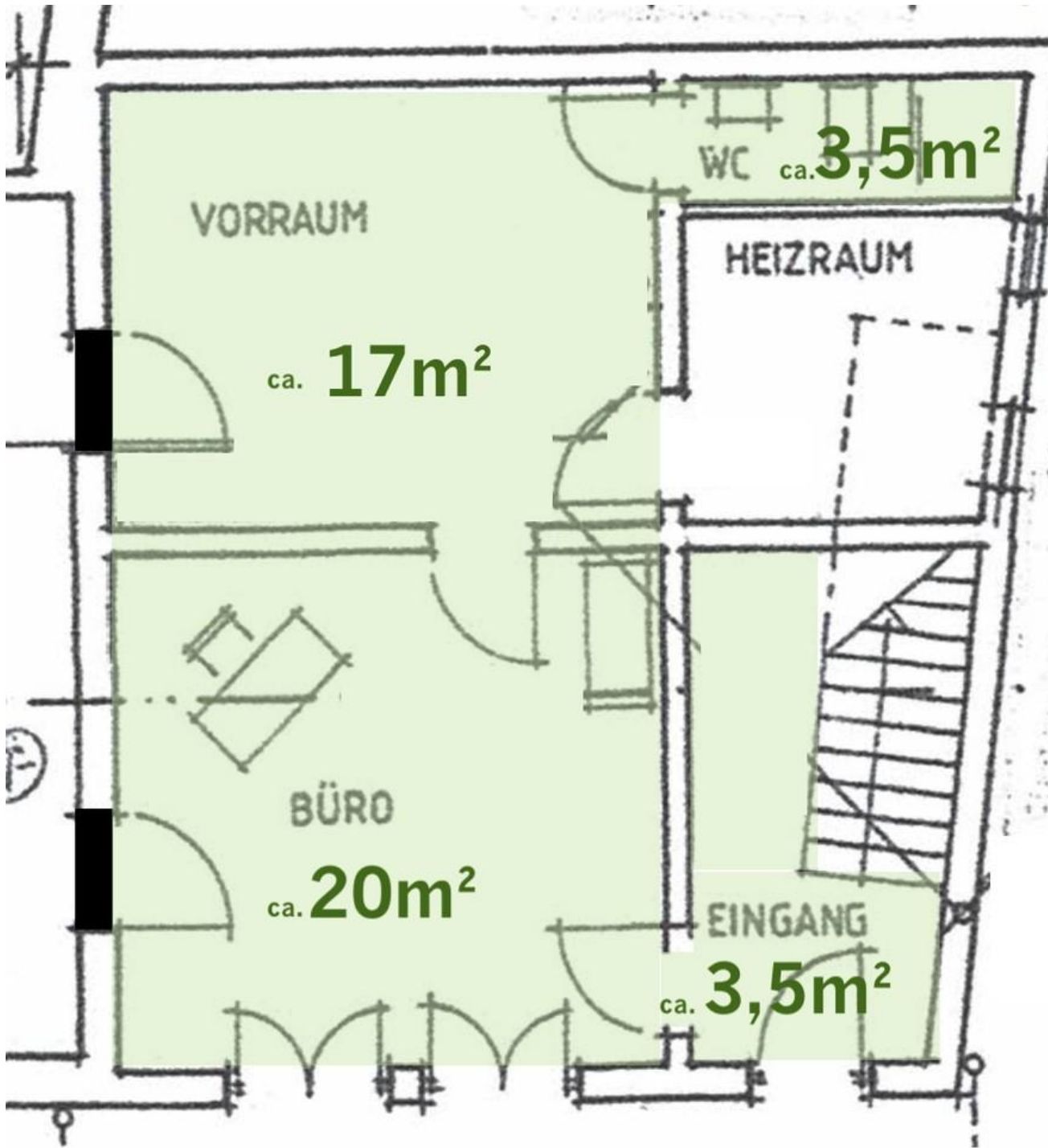
Vorderes Zimmer

# Exposé - Galerie



WC

# Exposé - Grundrisse



## Pfarrgasse