

Repräsentative Praxis - Bürofläche in Neustadt



Objektkennung 614
67433 Neustadt an der Weinstraße

Brenner Immobilien Rhein Neckar
Drosselstr. 5a, 67105 Schifferstadt



Eckdaten

Baujahr:	1898
Zimmer:	4
Nutzfläche:	ca. 15 m ²
Gewerbefläche:	ca. 100,00 m ²
Bürofläche:	100 m ²
Kellerfläche:	ca. 15 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenanzahl:	3
Zustand:	Renovierungs- bedürftig
Etage:	1
Räume sind veränderbar:	Ja

Bodenbelag:	Laminat, Fliesen
Klimaanlage:	Nein
Rollladen:	Ja
Einbauküche vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Nein
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	172 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein
Kaufpreis:	214.800,00 €

Käuferprovision

Provisionsfrei

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Hinweis: Bitte fragen Sie nur schriftlich an (Datenschutz). Telefonische Anfragen können nicht berücksichtigt werden. Die Anfrage muss vollständig ausgefüllt sein, damit diese bearbeitet werden kann. Sie bekommen automatisch eine Bestätigungsmail. Bitte prüfen Sie Ihren Spam Ordner.

Sie suchen großzügige und helle Praxis- oder Büroräume in zentraler und doch ruhiger Lage von Neustadt? Sie lieben den Charme eines Altbaus mit hohen Decken?

Dann hätte ich genau das Richtige für Sie. Das Gewerbe befindet sich im Hochparterre in einem charmanten Gründerhaus aus dem 19. Jahrhundert. Auf einer Gesamtfläche von ca. 100 m² befinden sich 4 Zimmer, eine Teeküche, ein Tageslichtbad, sowie ein herrlicher Balkon. Hohe Decken in Kombination mit großen Fensterflächen verleihen dieser Einheit das besondere Ambiente.

Ein großzügiger Flur empfängt Ihre Gäste oder Kunden, von dort gelangen Sie in die geräumigen und hellen Räume. Herzstück der Einheit ist der Raum, der Ihnen viele Möglichkeiten für Ihre Gestaltung bietet. Bestens geeignet als Besprechungsraum, Präsentationsfläche oder Sie teilen den Raum in 2 oder 3 weitere Büros auf. Durch eine Glasflügeltür getrennt, befindet sich ein weiterer Raum. Dieser Raum überzeugt durch eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Das Tageslichtbad bietet eine Dusche, ein WC, sowie ein großes Fenster und wartet auf seine neue Gestaltung. Ein weiterer schöner und geräumiger Raum mit ausreichend Stellmöglichkeiten schafft ein besonderes Arbeitsklima. Der direkte Zugang zum großzügigen Balkon, gibt Ihnen die nötige Auszeit zum Entspannen – einfach wunderbar. Zusätzlich bietet die Einheit ein weiteres Zimmer, dass sich bestens als Einzelbüro oder Behandlungsraum eignet. Direkt vor dem Haus stehen der Hausgemeinschaft 5 Stellplätze zur Verfügung. Zudem komplementiert der große Kellerraum im historischen Gewölbekeller mit extra hohen Decken das Angebot. Diesen erreichen Sie über einen Außenzugang am Gebäude. Praktisch und zeitsparend ist der Lebensmittelladen direkt gegenüber. Da kann die Mittagspause kommen.

Ein offenes Wort: Damit die Einheit im neuen Glanz erstrahlt, müssen Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten durchgeführt werden. Weiterhin verfügt das Gebäude über keinen Fahrstuhl.

Unser Fazit: Gewerbe mit Charme in zentraler Lage von Neustadt. Das Ganze zum bezahlbaren Preis, damit eine Sanierung noch durchgeführt werden kann.



Ausstattung

Charmante Altbaueinheit – Hochparterre
Mehrfamilienhaus aus Jahrhundertwende
Anwesen Baujahr (ohne Gewähr) ca. 1898
Nur drei Wohneinheiten
Büro oder Praxis
Repräsentative und zentrale Lage
ca. 100 m² Gewerbefläche
4 Räume, Tee-Küche, Bad
Räume noch teilbar
Großer Balkon

Ausstattung:

Bodenbelag: Fliesen, Laminat
Große hohe Fenster 2-fach Verglasung
Extra hohe Decken
Rollladen

Bad:

Dusche
Fenster

Sonstiges:

Großer Kellerraum im Gewölbekeller mit extra hohen Decken
Gasheizung (2001)
5 Stellplätze für die Hausgemeinschaft

Hinweis: Kein Fahrstuhl
Renovierungs-Sanierungsbedürftig



Lagebeschreibung

Neustadt an der Weinstraße mit ca. 53.000 Einwohnern liegt sanft eingebettet in den Weinbergen am Rand des Naturparks Pfälzerwald und der Haardt und gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar. Vor allem wegen der ausgezeichneten Verkehrsanbindung ist Neustadt ein begehrter Wohnort mit hoher Wohnqualität und dient als attraktives Reise- und Ausflugsziel für Gäste von Nah und Fern. Ein hervorragend ausgebautes Verkehrsnetz bringt Sie schnell in die umliegenden Städte wie Ludwigshafen/Mannheim, Speyer oder Bad Dürkheim. Neustadt verfügt über einen Bahnhof mit ICE- Knotenpunkt. Auch die direkte Anbindung an die Autobahn sorgt für Mobilität.

Sonstiges

Hinweise: Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehme ich daher nicht. Dies gilt auch etwaige Zuschüsse oder Auflagen der Behörden. Es obliegt daher meiner Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Die Maklergebühren werden vom Verkäufer übernommen.





Treppenhaus



Raum 1.





Raum 1



großer Raum 2





großer Raum 2.



Raum 3





Raum 4 mit Balkon



Balkon





Teeküche



WC-Bad





Der Keller



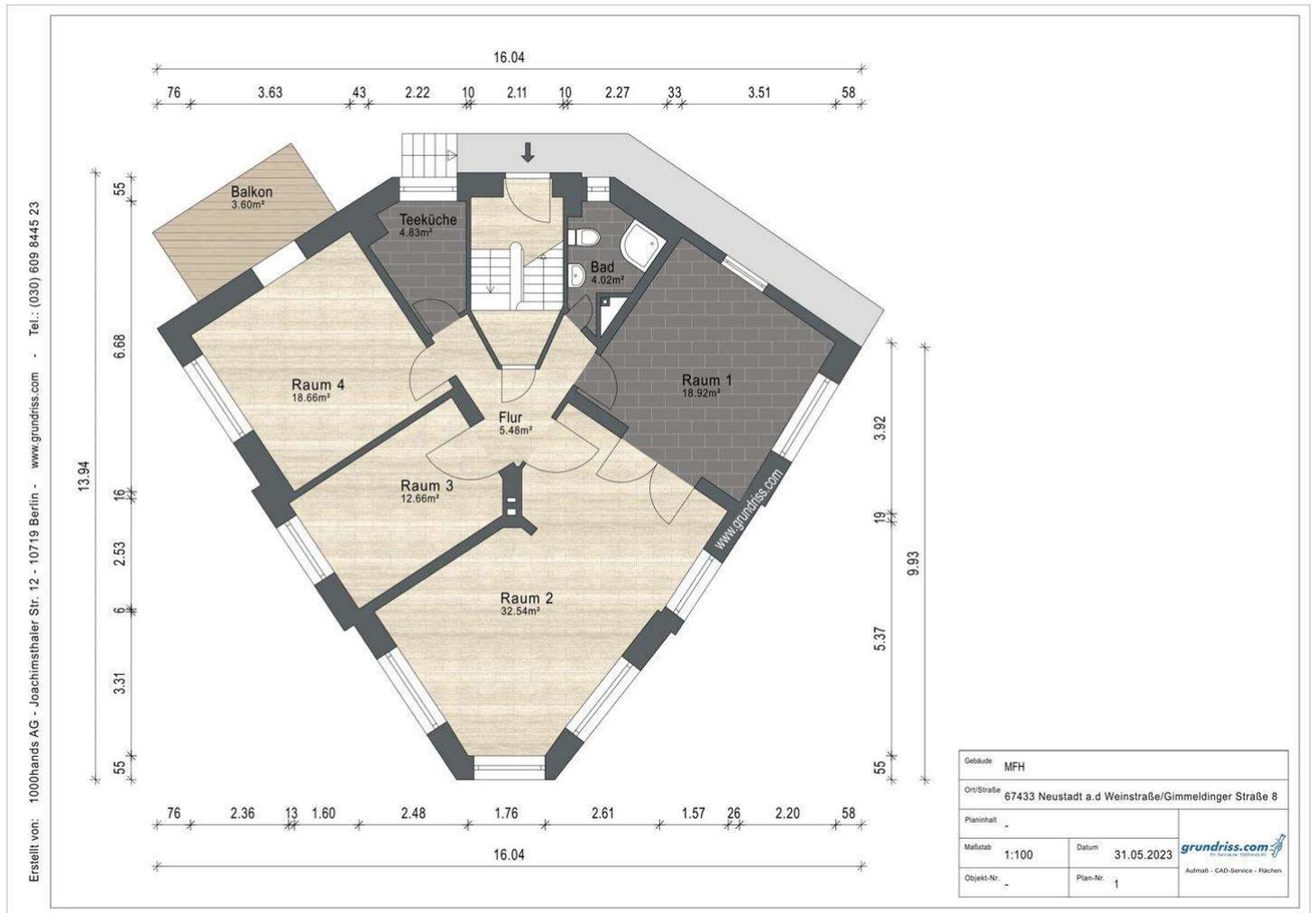
Parkplatz Norma





Außenansicht





Grundriss

