

Speyer – Mitte

# bahnhofsnahe: Büro- und Verkaufsfläche mit 14m Schaufenster

Objektnummer: 14130042



MIETPREIS: 600 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 14130042 - 67346 Speyer – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 14130042 - 67346 Speyer – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	14130042	Kaufpreis	3,57fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Bezugsfrei ab	01.07.2024	Büro/Praxen	Bürofläche
Zimmer	2	Provision	3,57fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr	1955	Gesamtfläche	ca. 48 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 14130042 - 67346 Speyer – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	28.12.2033	Endenergiebedarf	200.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie- Effizienzklasse	G

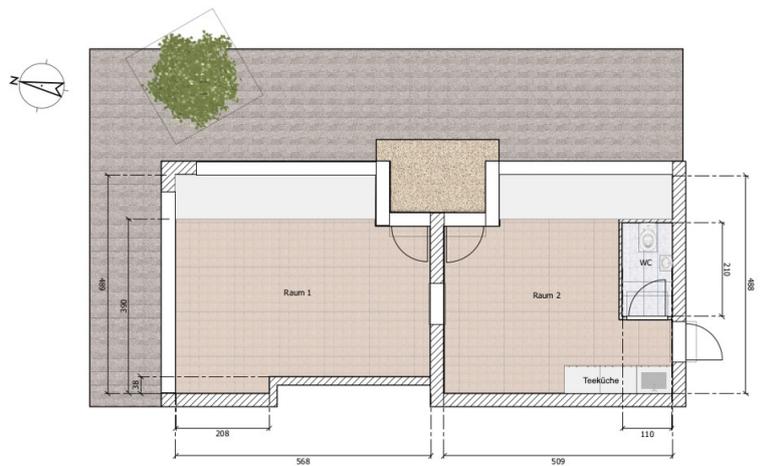
Objektnummer: 14130042 - 67346 Speyer – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 14130042 - 67346 Speyer – Mitte

## Grundrisse



Alle Angaben ohne Gewähr

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 14130042 - 67346 Speyer – Mitte

## Ein erster Eindruck

Die Gewerbefläche befindet sich an einer zentralen Verkehrsstraße und verfügt über eine fast vollflächige Schaufensterfront. Im Inneren stehen zwei Büro-Räume jeweils auch mit Außenzugang zur Verfügung. Die Gesamtfläche beträgt ca. 48m<sup>2</sup>, Anschluss für eine Teeküche und eine Toilette (ca. 2m<sup>2</sup>) sind vorhanden. Für Kunden und Mitarbeiter besteht freies Parken auf der Straße, oder im nahegelegenen Parkhaus am Busbahnhof.

Objektnummer: 14130042 - 67346 Speyer – Mitte

## Alles zum Standort

Die Dom- und Kaiserstadt Speyer zählt mit seinen ca. 50.000 Einwohnern zu den gefragtesten Wohnorten in der Pfalz und der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Altstadt lädt mit seiner Einkaufsstraße entlang historischer Gebäude wie dem Altpörtel, dem Rathaus und der Alten Münz zum Flanieren ein. Zahlreiche Straßencafés und eine lebendige Innenstadt schaffen mediterranes Flair, das für Einwohner und Touristen gleichermaßen attraktiv ist. Historisch und kulturell Interessierten hat Speyer viel zu bieten: der romanische Kaiserdom und die SchUM-Stätten gehören inzwischen beide zum UNESCO-Weltkulturerbe und auch der Fischmarkt und die Gedächtniskirche sind, wie die vielen anderen Sehenswürdigkeiten, einen Besuch wert. An Freizeitaktivitäten mangelt es in Speyer nicht. Sportler betätigen sich im Kletterwald, auf einem der zahlreichen Sportplätze, im Freizeitbad „BADEMAXX“ oder treten einem der vielen Sportvereine bei. Kulturbegeisterten stehen mehrere Museen, wie das Technikmuseum oder das Historische Museum der Pfalz zur Verfügung, Sie besuchen das Zimmertheater oder gehen ins Kino. Frühlingmesse, Brezelfest, Altstadtfest, Kaisertafel und Weihnachtsmarkt haben so wie andere Veranstaltungen feste Plätze im Jahreskalender und sorgen ebenso wie die Veranstaltungen in der Stadthalle dafür, dass in Speyer immer etwas geboten ist. Entspannung finden Sie bei einem Spaziergang an der Rheinpromenade, bei einer kulinarischen Stadtführung oder in einem der gastronomischen Angebote, die pfälzische Küche und Spezialitäten aus aller Welt anbieten. Speyer verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, drei Wochenmärkte, Ärzte aus allen Fachbereichen und zwei Krankenhäuser sind vorhanden. Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulen und eine Universität für Verwaltungswissenschaften und eine Volkshochschule sorgen für ein breites Bildungsangebot. Eine Stadtbücherei versorgt große und kleine Leseratten, das Landesbibliothekszentrum bietet Fachliteratur. Durch die Anbindung an die Autobahn 61 sowie an die Bundesstraße 9 lassen sich nahegelegene Orte wie Mannheim, Ludwigshafen sowie Heidelberg und Walldorf problemlos und schnell erreichen. Des Weiteren bietet Ihnen Speyer einen Fern- und S-Bahnhof sowie ein Flug- und Yachthafen.

Objektnummer: 14130042 - 67346 Speyer – Mitte

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 200.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist G. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 14130042 - 67346 Speyer – Mitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Speyer  
E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)