

Speyer – Mitte

# Im Herzen von Speyer! Büro- oder Praxisfläche in herrschaftlicher Stadtvilla

CODE DU BIEN: 24130008



PRIX DE LOYER: 5.470 EUR • PIÈCES: 12

CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24130008
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	12
Année de construction	1905

Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.
Surface total	ca. 364 m <sup>2</sup>
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## La propriété



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte**

## Une première impression

In bester Lage, mitten im Herzen von Speyer, befindet sich der repräsentative Sitz Ihrer neuen Geschäftsräume. Das historische und unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde 1987 kernsaniert und bietet Ihnen im 1. Obergeschoss mit 12 Zimmern viele Nutzungsmöglichkeiten. Große Räume mit hohen, teilweise stuckverzierten Decken, Parkettböden und Fliesen in Jugendstil-Muster spiegeln den typischen Altbaucharme. Bislang wurden die Räumlichkeiten als Dialysepraxis genutzt, der Aufzug ist somit auch für Liegendtransporte geeignet. Drei WCs, ein Sozialraum mit Küche, ein Abstellraum und verschiedene Zimmer für Archiv oder Umkleide vervollständigen das Platzangebot. Zwei Balkone, auf denen Sie in der Mittagspause die Sonne genießen können stehen Ihnen zur Verfügung. Zur Immobilie gehören sechs Stellplätze, die Sie für je 50€ pro Monat zusätzlich anmieten können. Ein öffentlicher Parkplatz (Königsplatz) vor dem Haus ist vorhanden. Die Daten im Überblick: Vermietbare Fläche: ca. 364m<sup>2</sup> Bürofläche: ca. 292m<sup>2</sup> Monatliche Kaltmiete: 5.470,00€ Monatliche Nebenkosten: 1.000€

CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Détails des commodités

- Parkettböden
- hohe Decken
- Aufzug und Treppenhaus
- denkmalgeschützt
- zentrale Lage am Königsplatz
- optionale Stellplätze im Hof

**CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte**

## Tout sur l'emplacement

Die Dom- und Kaiserstadt Speyer befindet sich in der Metropolregion Rhein-Neckar und hat in den vergangenen Jahren zunehmend an Attraktivität gewonnen. Mit einer Einwohnerzahl von ca. 50.000, einem hervorragenden Angebot an Freizeitmöglichkeiten und einem gut ausgebauten Schulsystem zählt Speyer zu den bevorzugten Wohnorten am Rhein. In der Innenstadt genießen Sie eine Fußgängerzone mit historischen Bauwerken, den romanischen Kaiserdom und das höchste, erhaltene Stadttor Deutschlands, das Altpörtel. Speyer liegt verkehrsgünstig an der A 61 und B9, die nahegelegenen Orte Mannheim, Ludwigshafen, sowie Heidelberg und Walldorf erreichen Sie mit kurzer Fahrzeit. Ein S-Bahn Anschluss, Flug- und Yachthafen sind vorhanden.

**CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

CODE DU BIEN: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Spire  
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)