

Alzey – Alzey Stadt

# Großzügige Büro- und Praxisfläche im Alzeyer Stadtzentrum!

**CODICE OGGETTO: 24145213**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.850 EUR • VANI: 5**

CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24145213
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	2
Vani	5
Anno di costruzione	1800

Prezzo d'acquisto	3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	3,57 fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt
Superficie commerciale	ca. 165 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## Dati energetici

Riscaldamento	GAS	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.08.2033	Consumo energetico	216.67 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La proprietà



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Una prima impressione

Großzügige Büro- und Praxisfläche im Alzeyer Stadtzentrum! Sie sind auf der Suche nach einer geräumigen Gewerbefläche in sehr guter Lage von Alzey ? Dann ist diese Bürofläche im zweiten Stock eines gepflegten Geschäftshauses, direkt am Rossmarkt gelegen, ideal für Sie. Die ca. 165 m<sup>2</sup> große Etage teilt sich auf in vier großräumige Zimmer, eines davon mit kleinem Nebenraum, ein Badezimmer mit Dusche, eine Küche mit Abstellraum und einen offenen großen Empfangsbereich. Die Bürofläche steht sofort zum Einzug bereit. Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung. Ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten finden sich in Laufnähe. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.850 € zzgl. 325 € Nebenkosten inkl. Heizkosten. Die Mietkaution beträgt 5.550 €. Die Maklerprovision in Höhe von 3,57 Nettomonatsmieten inkl. MwSt. übernimmt der Mieter. Es bieten sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten an und wir sind auf Ihre Ideen gespannt! Vereinbaren Sie hierzu gerne einen Besichtigungstermin Vorort mit uns!

Bedarfsausweis - Endenergieverbrauch: 216,67 kWh/m<sup>2</sup>a - Energieeffizienzklasse: G - wesentlicher Energieträger: Gas - Baujahr lt. Energieausweis: 1800

**CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Dettagli dei servizi

- Laminatboden
- doppelverglaste Fenster
- Küchenanschluss vorhanden
- Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken
- großer Eingangsbereich
- ausreichend öffentliche Parkplätze in Laufnähe
- 2 Archiv Räume möglich

**CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Tutto sulla posizione

Alzey ist eine Stadt mit 20.000 Einwohnern. Alzey verfügt über eine hervorragende Infrastruktur zum Einkauf, beste Versorgung im ärztlichen Bereich und alle Schulformen. Der Stadtkern ist historisch gut erhalten. Sie finden hier Bäckereien und Metzgereien, Lebensmittelgeschäfte und Supermärkte, Restaurants, Buchläden, Vinotheken und vielfältige Einzelhandelsgeschäfte. Ab 2024 siedelt sich mit Eli Lilly ein weltweiter Pharmakonzern in Alzey an. Die heimliche Hauptstadt Rheinhessens ist direkt an die Autobahnen A 63 und A 61 angebunden. Als Teil der Wirtschaftsmetropole Rhein-Main ist Alzey neben einem überaus angenehmen Wohnort auch ein beliebter Unternehmensstandort. Die Stadt verfügt über eine große Anzahl moderner Kindertagesstätten, einen Waldkindergarten, diverse Grundschulen, Realschulen, 3 Gymnasien und das rheinland-pfälzische Kunstgymnasium mit angegliedertem Internat. Darüber hinaus befinden sich hier die Verwaltungen der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Kreises, und das DRK-Krankenhaus. Viele Freizeit- und Kulturangebote, wie z.B. das Wartbergbad oder das Museum, machen Alzey weit über die Stadtgrenzen hinaus attraktiv.

**CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 216.67 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**CODICE OGGETTO: 24145213 - 55232 Alzey – Alzey Stadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Normann Schmidt

---

Antoniterstraße 44 Alzey  
E-Mail: [alzey@von-poll.com](mailto:alzey@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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