



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

VERKAUFT - Helle Bürofläche mit barrierefreiem Zugang im Zentrum von Bad Bergzabern



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KSW_423	Stand vom:	23.04.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Büro/Praxen (Bürofläche)	Baujahr:	1997
Ort:	76887 Bad Bergzabern	Bürofläche:	70,00 m ²
Vermietbare Fläche:	70,00 m ²	Gesamtfläche:	70,00 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	130.000,00 €	Provision:	4,76% (inkl. MwSt.)
-------------------	--------------	-------------------	---------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2029-04-28
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1997
Wertklasse:	C	Primärer Energieträger:	GAS
Energieverbrauchskennwert:	84.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Südliche Weinstraße	Name:	Carlo Leibeck
Straße:	Martin-Luther-Straße 14	Ort:	76829 Landau in der Pfalz
Telefon:	+49 1573 0835916	Faxnummer:	+49 6341 54 963 61
E-Mail:	carlo.leibeck@kensington-international.com	www:	www.kensington-suedliche-weinstrasse.de

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Angeboten wird eine schöne Bürofläche von ca. 70 m². Sie ist barrierefrei zugänglich und befindet sich im Erdgeschoss eines 9-Parteienhauses. Es wurde ein schöner, dunkelbrauner Laminatboden verlegt. Die Fenster sind doppelt verglast mit PVC-Rahmen. Diese befinden sich auf der Straßenseite, zur Durchfahrt und zum Innenhof hin und bieten somit ein helles Raumgefühl. Die vordere Fensterfront erstreckt sich fast über die komplette Breite und bietet die Möglichkeit Ihre Anzeigen und Aussteller für die Laufkundschaft bereitzustellen.

Der Eingangsbereich ist nach wenigen Stufen, oder über eine Rampe zu erreichen. Hier gelangen Sie direkt in den Empfangsraum mit Anschluss zum halbhoch gefliesten Gäste-WC. Durch den Empfangsraum gelangen Sie zum hinteren Zimmer für diskrete Geschäftsgespräche.

Durch den zweiten Eingang des Büros gelangen Sie in den Flur des Hauses, hier befindet sich auch der separate Abstellraum.

In unmittelbarer Nähe liegen die Hauptstelle der V&R-Bank Südliche-Weinstraße Wasgau, sowie eine Deutsche Post Filiale. Gegenüber dem Büro befindet sich ein öffentlicher, großer Parkplatz für Ihre Kunden.

Lage:

Die Bürofläche liegt sehr zentral in Bad Bergzabern. In der näheren Umgebung befinden sich zwei Bankfilialen, Cafe's, Bäckereien und eine Postfiliale. Parkplätze befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Die in der Region Südliche Weinstraße gelegene Stadt Bad Bergzabern, beherbergt rund 8.700 Einwohner und ist daher nach Herxheim die zweitgrößte Ortsgemeinde der Südlichen Weinstraße, bezüglich der Einwohneranzahl.

Über den Bahnhof im Stadtinneren sind Landau und Neustadt an der Weinstraße, sowie die Metropolregion Karlsruhe gut zu erreichen.

Zudem ist Bad Bergzabern über die B427 gut an die Region Pirmasens und Südwestpfalz angebunden. In die "Studentenstadt" Landau in der Pfalz sind es ca. 17 Km. Die französische Stadt Weißenburg liegt ca. 10 Km entfernt.

Ausstattung:

- ca. 70m² Nutzfläche
- große Fensterfront
- separater Abstellraum
- WC
- zentrale Lage
- Erdgeschoss von Aufzuggebühren befreit

Sonstiges:

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 06341-5496360 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an Fabian Lauer Immobilien, Franchisenehmer der Kensington Finest Properties Deutschland GmbH, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen. Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie die Vereinbarung der Maklercourtage.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder
