



Immobilienexposé  
**Büro-, Praxis-, Ausstellungsräume, ca. 95 m<sup>2</sup>**  
**(wahlweise ca. 120 m<sup>2</sup>) in 56727 Mayen zu**  
**vermieten**


Objekt-Nr.:  
IB100L




## Büro/Praxis zur Miete

Büro-, Praxis-, Ausstellungsräume, ca. 95 m<sup>2</sup> (wahlweise ca. 120 m<sup>2</sup>) in 56727 Mayen zu vermieten

Miete zzgl. NK  
780 €

 94,55 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.)

 94,55 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)

 94,55 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

 2004  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	780 €
	Nebenkosten	200 €
<b>Kautions</b>	1.560 €	
<b>Mieterprovision</b>	2 Monatsmieten	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	IB100L	
<b>Stellflächen</b>	Stellplatzmiete	25 €
	Stellplätze	2
<b>Weitere Flächen</b>	Nutzfläche (ca.)	94,55 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	94,55 m <sup>2</sup>
	Bürofläche (ca.)	94,55 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Etage	0
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	1.1.21
	Provisionspflichtig	Ja
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Standard

	Baujahr	2004
	Zustand	gepflegt
<b>Ausstattungsdetails</b>	Boden	Teppich
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Diese ca. 95 m<sup>2</sup> große Bürofläche kann sowohl als Praxis- als auch als Ausstellungsfläche genutzt werden. Durch die großflächige Fensterfront wirken die Räumlichkeiten sehr hell und freundlich.

Das Büro ist derzeit mit einem Teppichboden ausgelegt. Im hinteren Bereich der Fläche befindet sich ein kleiner Sozialraum, sowie eine Toilette mit Waschbecken und eine Dusche. Auf Wunsch können weitere ca. 25 m<sup>2</sup>, zur Zeit als Kosmetikstudio genutzt, direkt neben der Fläche angemietet werden, welche durch einen separaten Zugang zu erreichen sind. Der Mietpreis erhöht sich dann auf 1.020 EUR/mtl. + 250 EUR NK zzgl. gesetzl. MwSt.

Das Objekt (Bj: 2004) befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. 2 Parkplätze à 25 EUR sowie ein gegenüberliegender großer, öffentlicher Parkplatz stehen zu Verfügung.

## Lage

Mayen ist eine große kreisangehörige Stadt im rheinland-pfälzischen Landkreis Mayen-Koblenz in der Vulkaneifel. Mit knapp 20.000 Einwohnern ist Mayen die größte Stadt der

rheinland-pfälzischen Eifel. Mayen liegt nahe der A 61 (Köln ↔ Ludwigshafen) und der A 48 (Trier ↔ Koblenz). Ferner führen die Bundesstraßen 256, 258 und 262 durch das Stadtgebiet.

## Sonstiges

### Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon von einem von der hallenpool GmbH und Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 3 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH und Co. KG.

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses mit einem von der hallenpool GmbH und Co. KG benannten Vermieter (oder einem von diesem benannten Dritten) zahlt der Mieter der Immobilie eine Mietcourtage von 2 Monatsmieten (Nettokaltmiete) zzgl. USt. an die hallenpool GmbH und Co. KG. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 3 Monatsmieten zzgl. USt. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 4 Monatsmieten zzgl. USt.

### Haftungsausschluss:

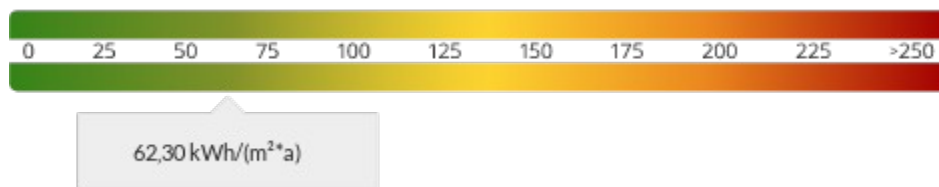
Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

### Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die

richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter [www.hallenpool.com/immobilien](http://www.hallenpool.com/immobilien)  
Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

## Energieverbrauchsausweis



<b>Endenergieverbrauch</b>	62,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Hauptenergieträger</b>	Gas
<b>Gültig bis</b>	12.03.2028

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Isabel Beth
<b>Telefon</b>	02631-9537980
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	beth@hallenpool.com
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hallenpool.com">https://www.hallenpool.com</a>

## Lage und Umgebung

56727 Mayen

