



Immobilienexposé  
Neubau Büroflächen ca. 1.000 m<sup>2</sup> - 2.000 m<sup>2</sup> an  
der B9, 67547 Worms zu vermieten

Objekt-Nr.:  
TH025C



## Büro/Praxis zur Miete

Neubau Büroflächen ca. 1.000 m<sup>2</sup> - 2.000 m<sup>2</sup> an der B9, 67547 Worms zu vermieten

Miete zzgl. NK  
Preis auf Anfrage

 2.000 m<sup>2</sup>  2.000 m<sup>2</sup>  2.000 m<sup>2</sup>  
Bürofläche (ca.) Nutzfläche (ca.) Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	Preis auf Anfrage
<b>Mieterprovision</b>	2 Monatsmieten	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	TH025C	
<b>Weitere Flächen</b>	Nutzfläche (ca.)	2.000 m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche (ca.)	2.000 m <sup>2</sup>
	Bürofläche (ca.)	2.000 m <sup>2</sup>
	min. teilbare Fläche (ca.)	500 m <sup>2</sup>
<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	Ja
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug

## Beschreibung

Es handelt sich um insgesamt ca. 2.000 m<sup>2</sup> Büroflächen.

Diese befinden sich in einer geplanten exklusive Neubau-Gewerbeimmobilie im 2. und 3. OG mit jeweils ca. 1.000 m<sup>2</sup> Fläche.

Einzelheiten sind noch frei gestaltbar, ebenso die Größe der einzelnen Büroräume und

Nebenräume.

Im Außenbereich stehen Parkplätze zur zusätzlichen Anmietung zur Verfügung.

Es können weitere Flächen im gleichen Gebäude angemietet werden.

Auch diese sind noch frei gestaltbar.

Im EG und im 1. OG sind Hallenflächen mit jeweils ca. 1.000m<sup>2</sup> vorgesehen.

Da es sich um einen Neubau handelt, besteht eine hohe Flexibilität in Bezug auf Mieterwünsche.

Die Fertigstellung der Halle ist ca. 18 Monate nach Mietvertragsunterzeichnung geplant.

Kaution: 3 MM

## Lage

Worms liegt verkehrsgünstig an der Autobahn 61 und der in Richtung Süden vierspurig ausgebauten Bundesstraße 9, über die auch eine Verbindung zur Autobahn 6 besteht, sowie an der durch die Stadt führenden Bundesstraße 47. Worms besitzt durch die zweite Nibelungenbrücke im Zuge der B 47 eine vierspurige Anbindung nach Südhessen und an die rechtsrheinischen Autobahnen 5 und 67.

Entfernungen:

Mannheim ca. 25 km

Darmstadt ca. 47 km

Heidelberg ca. 49 km

Speyer ca. 56 km

Frankfurt ca. 72 km

Worms verfügt über einen Hafen und einen Hauptbahnhof.

## Sonstiges

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. Erfolgt der Verkauf als sog. Share-Deal ist die Regelung analog anzuwenden. Die Courtage wird dann von dem Transaktionsvolumen inklusive übernommener Finanzierungen und Eigenkapital-Ausgleichszahlungen berechnet.

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  
<https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, da es sich um ein Neubauvorhaben handelt.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Tina Hansen
<b>Telefon</b>	0176-42055200
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:hansen@hallenpool.com">hansen@hallenpool.com</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hallenpool.com">https://www.hallenpool.com</a>

## Lage und Umgebung

67547 Worms



