



Immobilienexposé
**Moderne Büros im historischen Gewand –
Zentral in Vilseck *PROVISIONSFREI***

Objekt-Nr.:
ON598



Büro/Praxis zur Miete

Moderne Büros im historischen Gewand – Zentral in Vilseck *PROVISIONSFREI*

Miete zzgl. NK
1.123,81 €

 114,80 m ²	 123,39 m ²	 123,39 m ²	 1900	 5
Bürofläche (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Gesamtfläche (ca.)	Baujahr	Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.123,81 €
	Nebenkosten	246,78 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	ON598
------------------	-------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	5
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	5

Weitere Flächen	Nutzfläche (ca.)	123,39 m ²
	Gesamtfläche (ca.)	123,39 m ²
	Bürofläche (ca.)	114,80 m ²

Weitere Informationen	Provisionspflichtig	Nein
------------------------------	---------------------	------

Zustand und Bauart	Baujahr	1900
	Zustand	teil/vollsanziert

Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Parkett
----------------------------	-------	------------------

Sonstige

Gewerbliche Nutzung möglich Ja

Beschreibung

Diese geräumige Bürofläche im Obergeschoss eines sanierten historischen Bahnhofsgebäudes in Vilseck bietet ideale Bedingungen für Unternehmen, die Wert auf Platz, Lage und Ambiente legen. Die Hauptnutzfläche umfasst 114,80 m², ergänzt durch eine Nebenfläche von 8,59 m², ideal für Lagerung oder als Archivraum. Zusätzlich zur attraktiven Innenraumgestaltung profitieren Sie von fünf zugehörigen Stellplätzen, sowie bei Bedarf noch zusätzliche Garagen, die eine bequeme An- und Abreise für Mitarbeiter und Besucher gewährleisten.

Ausstattung

Die Bürofläche im Obergeschoss zeichnet sich durch eine moderne und funktionale Ausstattung aus, die sich harmonisch in das historische Ambiente des Gebäudes einfügt. Die hohen Decken und großen Fenster sorgen für ein helles und einladendes Arbeitsumfeld. Die Räumlichkeiten sind wie folgt ausgestattet:

- Hochwertiger Bodenbelag, der sowohl strapazierfähig als auch ästhetisch ansprechend ist.
- Moderne Beleuchtungskörper, die eine optimale Ausleuchtung der Arbeitsbereiche gewährleisten.
- Vorinstallierte Netzwerkanschlüsse für eine problemlose IT-Integration.
- Eine zentrale Heizungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der den barrierefreien Zugang zum Obergeschoss erleichtert. Die vorhandenen Stellplätze runden das Angebot ab und machen diese Fläche zu

einem besonders attraktiven Standort für Unternehmen, die eine repräsentative und zugleich praktische Bürolösung suchen.

Lage

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Geschäft in einer der gefragtesten Lagen von Vilseck zu etablieren. Die Bürofläche befindet sich im dynamischen Zentrum der Stadt, umgeben von einer Mischung aus Einzelhandelsgeschäften, Dienstleistungsunternehmen und gastronomischen Betrieben. Die Nähe zum Bahnhof garantiert eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, ideal für Mitarbeiter und Geschäftspartner. Diese Lage profitiert auch von einer regen Fußgängerfrequenz, was die Sichtbarkeit Ihres Unternehmens erhöht. Vilseck ist bekannt für seine lebendige Gemeinschaft und historische Bedeutung, was den Standort zusätzlich aufwertet und eine inspirierende Arbeitsatmosphäre schafft.

Sonstiges

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.

Energiebedarfsausweis

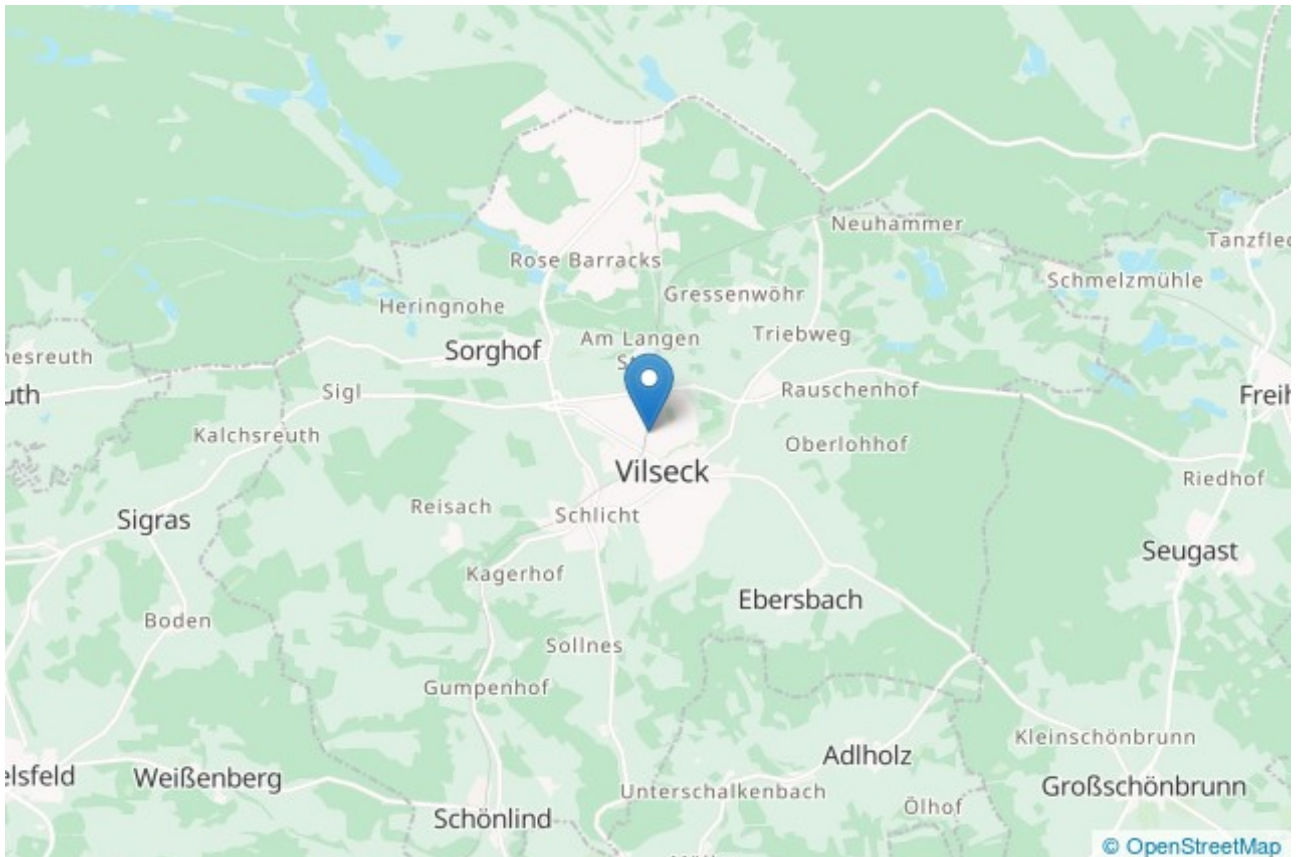
Endenergiebedarf-Strom	32,60 kWh/(m ² *a)
Endenergiebedarf-Wärme	138,70 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Wesentlicher Energieträger	PELLET
Baujahr (Energieausweis)	190
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	19.11.2032

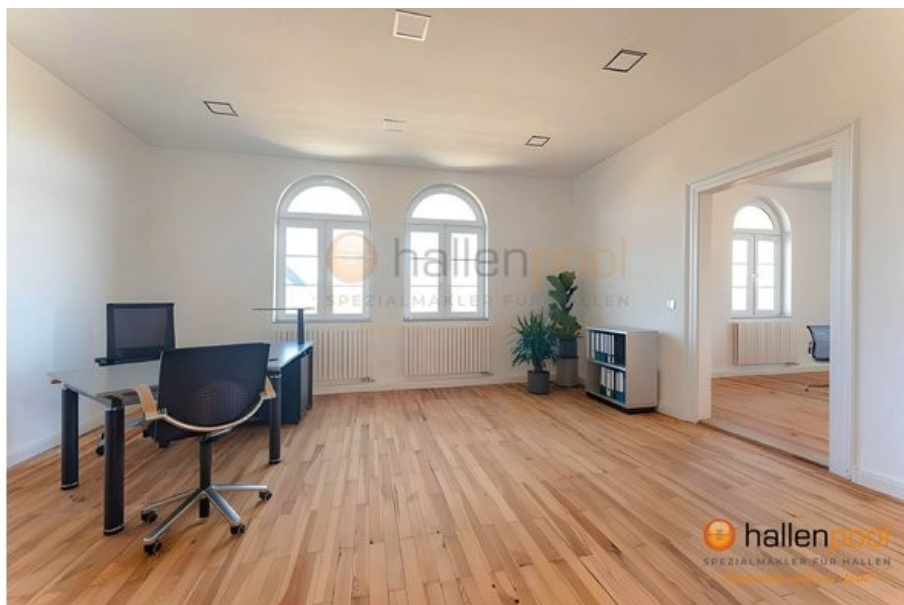
Ihr Ansprechpartner

Name	Oliver Nitschke
Telefon	+49 174 609 5024
E-Mail	nitschke@hallenpool.com

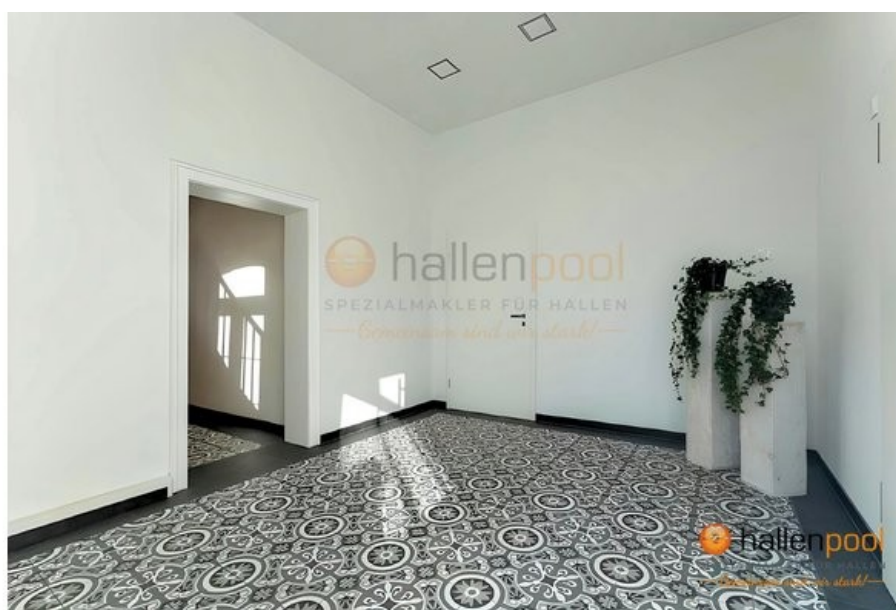
Lage und Umgebung

92249 Vilseck



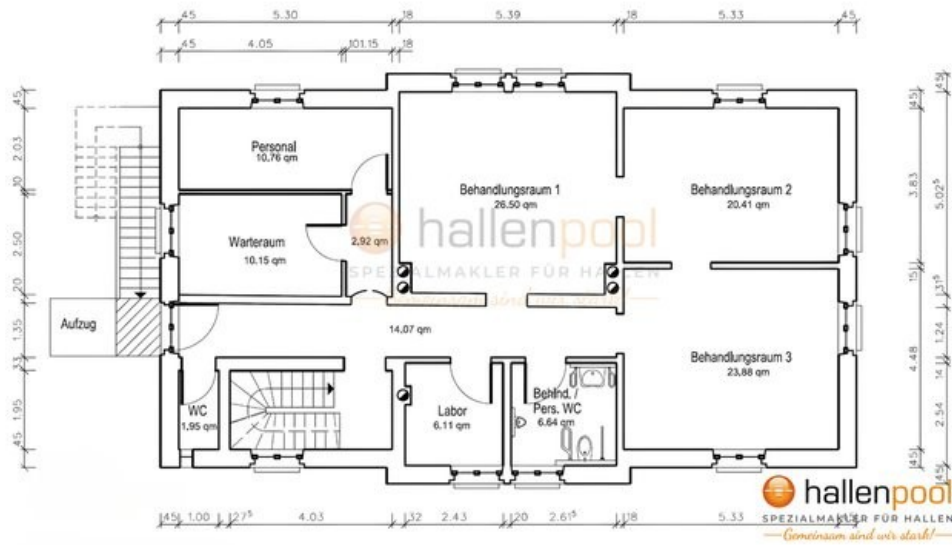








3D Grundriss OG-fotor-20240424155150



Grundriss OG-fotor-20240424155243