



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

# **Gepflegter Büroraum im Gewerbegebiet von Hachenburg**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-A-1976**

# Büro/Praxis zur Miete

in 57627 Hachenburg





## Details

Nebenkosten

**100 €**

Heizkosten in NK. enthalten

**Ja**

Kautions

**460 €**

Mieterprovision

**2,38 MM inkl. 19 % MwSt.**

Zimmer

**1**

Gesamtfläche (ca.)

**29 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**29 m<sup>2</sup>**

Baujahr

**1968**

Zustand

**teil/vollrenoviert**

Boden

**Laminat**

## Beschreibung

Das Büro umfasst eine Fläche von ca. 29m<sup>2</sup> und befindet sich in einem Bürogebäude im Gewerbegebiet von Hachenburg. Das Objekt wurde in den 60er Jahren erbaut. Auf gleicher Etage stehen getrennte WC's zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung.

Weitere Verkaufs-, Lager- und Büroflächen sind vorhanden und können bei Bedarf hinzugemietet werden. Gerne beraten wir Sie hierzu!

Die monatliche Kaltmiete beträgt € 230,- zzgl. Nebenkostenvorauszahlung (inkl. Strom) und 19 % MwSt.!

## Ausstattung

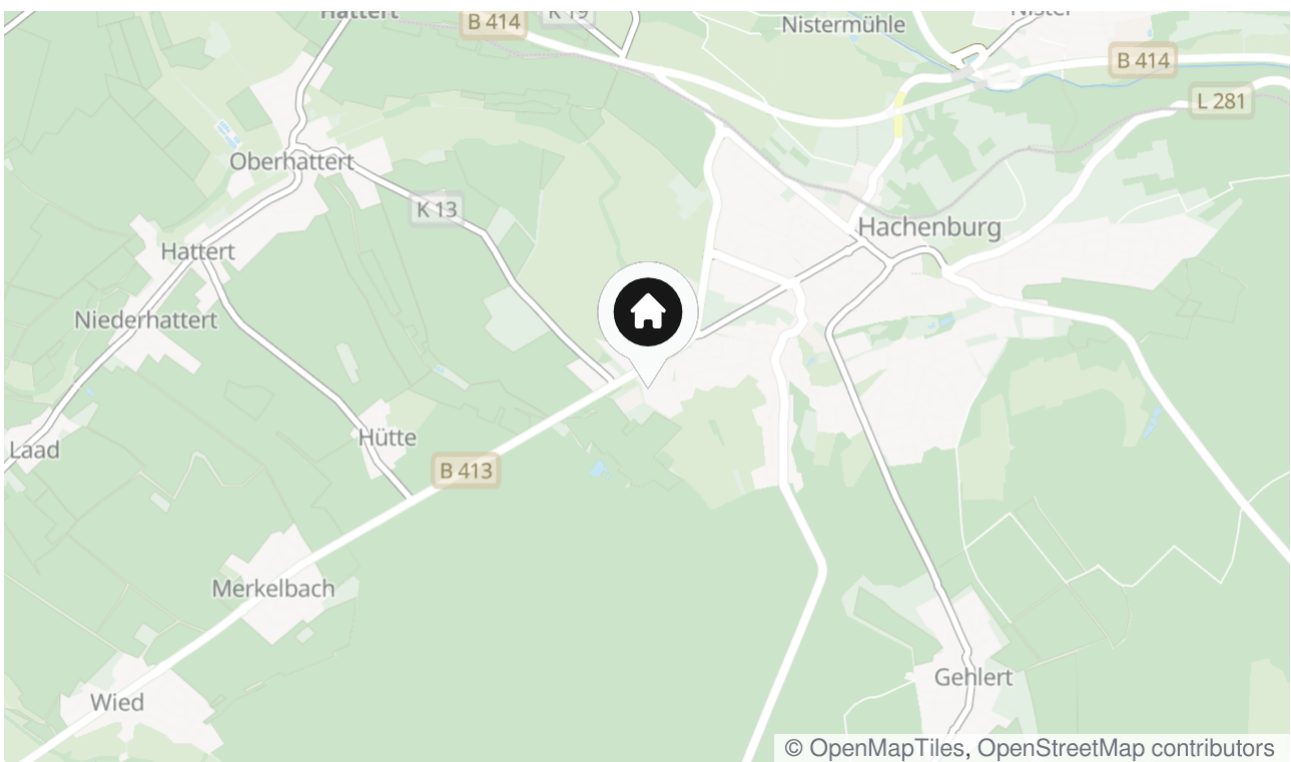
- Stahlbetonkonstruktion mit Mauerwerksausfachung
- zum Teil Vorhangfassade aus Betonsandwichelementen
- Vorhangfassade wärme gedämmt aus Alu-Kassetten-Elementen
- Ausbau gemischt Massiv, teilweise Leichtbauweise
- Alu-/Kunststofffenster + Türen

## Lage & Umgebung

57627 Hachenburg

Diese vielseitige Verkaufs- und Lagerhalle finden Sie in einem Industriegebiet von Hachenburg, unmittelbar an einer stark frequentierten Bundesstraße. Das Grundstück bietet eine ausreichende Parkfläche für Kunden und Mitarbeiter.

Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind Haiger/Burbach an der A 45 ca. 24 km und Montabaur an der A 3 ca. 23 km entfernt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



# Energieausweis

Endenergiebedarf

**243 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergiebedarf-Strom

**28 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergiebedarf-Wärme

**215 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

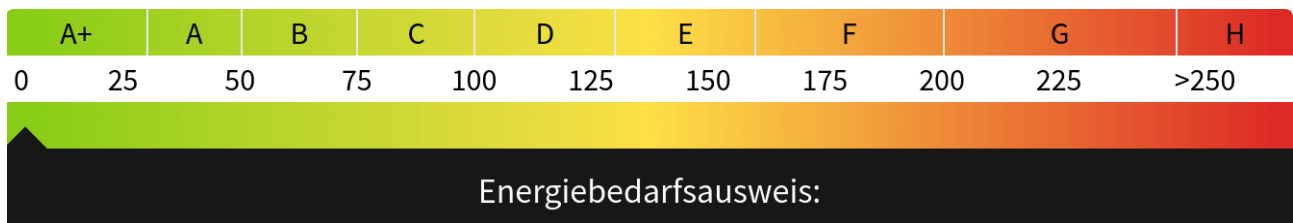
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**16.12.2023**







Straßenansicht



Seitenansicht



Parkplätze



Rückansicht





Besprechung



Alternativfläche





## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Bahnhofstr. 1

57610 Altenkirchen

Telefon: 02681 7899711

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Collin Bender

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

