



Bürogebäude mit Gewerbehalle mit guter Anbindung

Lage

Landau in der Pfalz ist eine kreisfreie Stadt mit ca. 47.000 Einwohnern im südlichen Rheinland-Pfalz und Teil der Metropolregion Rhein-Neckar. Flächenmäßig ist Landau die drittgrößte Stadt der Pfalz nach Kaiserslautern und Neustadt an der Weinstraße. Die Immobilie befindet sich zwischen Landau-Zentrum und Offenbach an der Queich ca. 2 Minuten von der Autobahn A65 entfernt. Das Zentrum von Landau ist ca. 8 Minuten entfernt. Im Gewerbegebiet "D6" befinden sich viele mittelständische Unternehmen.

Details

Objekt-ID:	101921
Lage:	76829 Landau in der Pfalz
Objektart:	Bürofläche
Lagerfläche:	ca. 300,00 m ²
Bürofläche:	ca. 325,00 m ²
Gesamtfläche:	ca. 625,00 m ²
Baujahr:	2010
Nettokaltmiete:	2800 €
Nebenkosten:	1250 €
Mietercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57 Monatsmieten
Stellplätze:	11

Objektbeschreibung

Multifunktionale Immobilie mit guter Infrastruktur und toller Anbindung an die A65. Durch die gute Aufteilung von Bürofläche / Ausstellung und Hallenfläche, haben Sie hier viele Möglichkeiten zur Nutzung. Idealerweise eignet sich die Fläche für kleinere Gewerbebetriebe mit Ausstellung und Büro.

Die Gesamtfläche von ca. 625 m² verteilt sich auf ca. 300 m² unbeheizte Hallenfläche, welche Sie per großem Rolltor mit den Maßen 4,50 Meter x 4,00 Meter erreichen. Die restlichen 325 m² verteilen sich über zwei Etagen und wurden zuletzt als Verkaufs- und Bürofläche genutzt. Die Bürofläche wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Ein moderner Sanitärbereich steht Ihnen im Erdgeschoss zur Verfügung. Als Bodenbelag dienen teilweise OSB-Platten in der oberen Etage sowie Sichtbeton im Erdgeschoss. Die Halle ist zum Großteil gefliest. Zusätzlich stehen Ihnen bis zu 11 Stellplätze zur Verfügung.

Hier sind Ihre Ideen gefragt: vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit viel Potenzial. Zusätzlich besteht die Option, Freifläche anzumieten, um zusätzlichen Raum zu schaffen. Überzeugen Sie sich von dieser tollen Immobilie bei einer gemeinsamen Besichtigung vor Ort.

Ausstattungsbeschreibung

- 11 Stellplätze
- 300 m² Hallenfläche
- 325 m² Büro- / Ausstellungsfläche
- Freifläche optional
- Toranlage
- Gas-Heizung
- Solaranlage
- Ebenerdiges Rolltor 4,50x4,00
- Baujahr 2010
- Frei ab sofort

Sonstiges

Wir laden Sie herzlich ein, Ihre Ideen und Fragen bei einer persönlichen Begehung mit uns zu besprechen! Ihr Team von Hust & Herbold Immobilien

Objektbilder



Capital



Ansicht



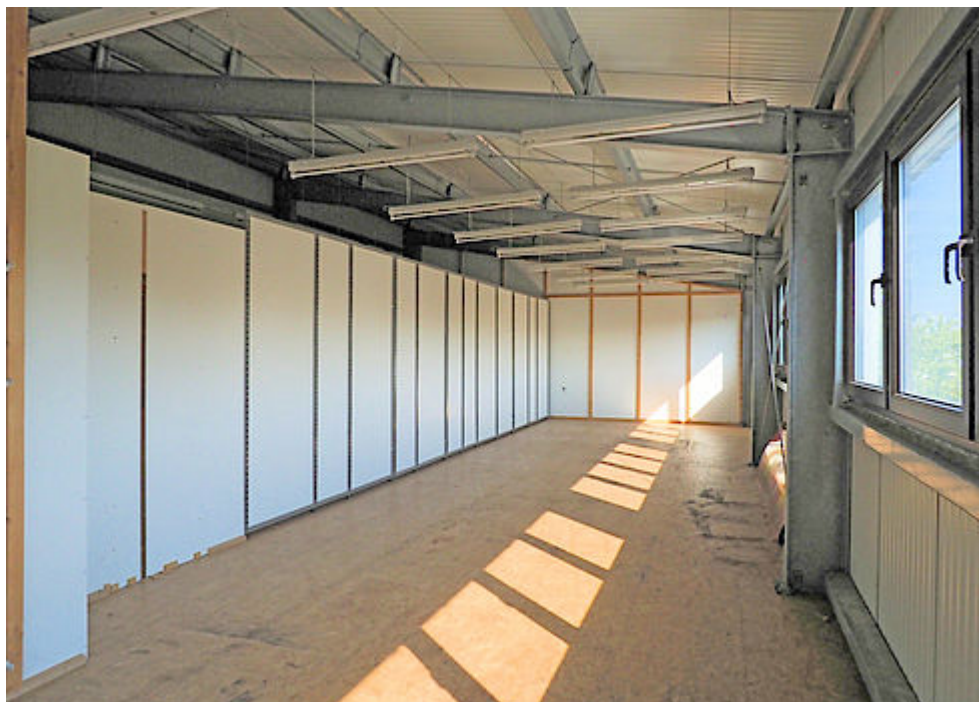
Halle



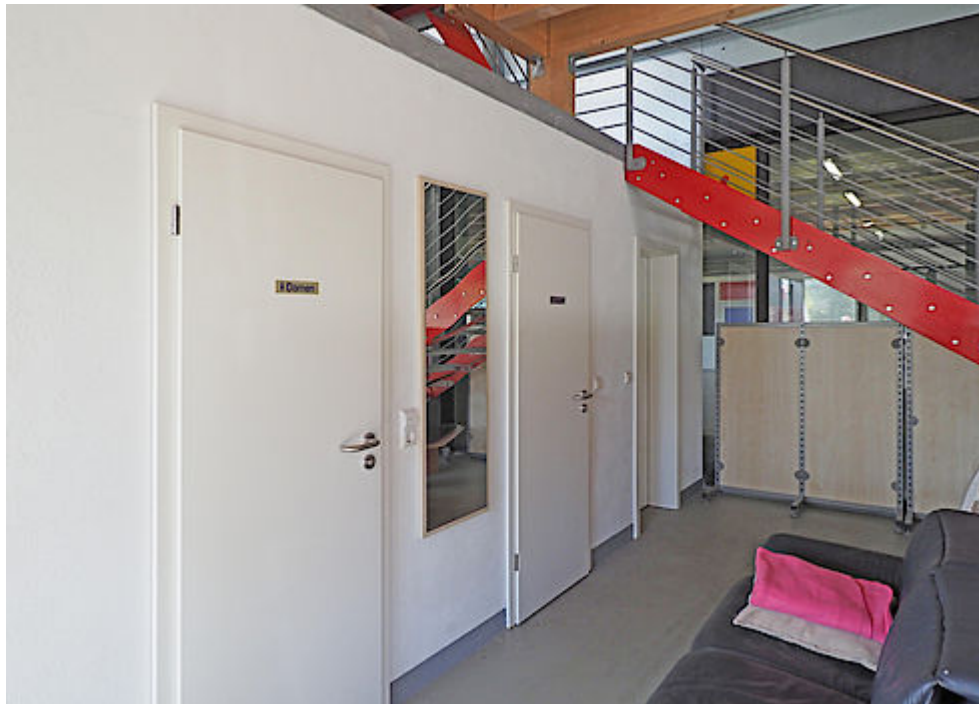
Büro / Verkauf



Büro / Verkauf



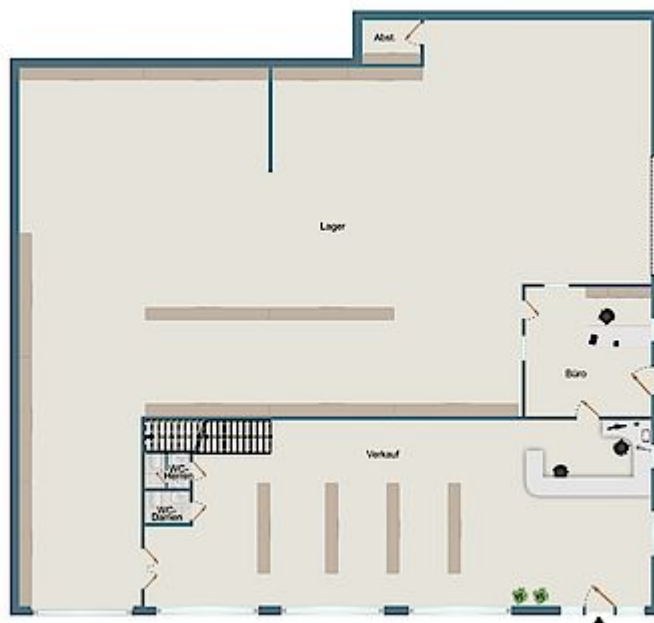
Büro 1. OG



Sanitärbereich



WC



Grundriss Erdgeschoss