

## Büro- o. PraxisHaus in Halsenbach zu vermieten. Ideale Lage !

Objekt: 2025-177 • 56283 Halsenbach  
790,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	2025-177
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürohaus
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	56283
Ort	Halsenbach
Etage	1.0
Wohnfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Bürofläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Anzahl Gewerbeeinheiten	1
Praxisfläche	77
Internetanschluss	DSL, Glasfaser bis zum Verteilerkasten, 5G
Boden	Laminat, Fliesen
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	1957
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Baujahr lt. Energieausweis	2015
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Nebenkosten	150,00 €
Kaution	3 Monatsmieten
Netto Kaltmiete	790,00 €
Stellplatzanzahl	5,00 €

## Beschreibung

Gewerbeflächen, Büro oder Praxisräume!

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis, einer einzigartigen Gewerbeimmobilie, die auf Sie wartet!

Dieses Haus in Halsenbach bietet Ihnen die ideale Möglichkeit, Ihr Geschäft/ Ihre Praxis in einer erstklassig sanierten Umgebung zu etablieren. Nach einer umfassenden Modernisierung erleben Sie hier einen Erstbezug nach Sanierung - ein perfekter Ort, um produktiv zu arbeiten und Kunden zu empfangen.

Die Bürofläche erstreckt sich über ca. 77 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einer Ebene, was für eine unkomplizierte und effiziente Arbeitsumgebung sorgt. Das Objekt verfügt über insgesamt fünf Arbeitszimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob Großraumbüro, Einzelbüros oder Besprechungsräume, hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Pläne.

Der Bodenbelag aus hochwertigem Laminat und Fliesen verleiht dem Büro nicht nur eine moderne Optik, sondern sorgt auch für Funktionalität und Langlebigkeit. Dank der zentralen Lage in Halsenbach profitieren Sie von einer hervorragenden Erreichbarkeit und einer attraktiven Umgebung.

Ein Einzug ist nach Vereinbarung möglich – gestalten Sie Ihre neue Arbeitsumgebung ganz nach Ihren Vorstellungen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem modernen und geschmackvoll gestalteten Büro begeistern und setzen Sie hier Ihre beruflichen Ideen erfolgreich um.

## Lage

Ideale Lage für Gewerbetreibende Büro oder Praxisräume !

Industriegebiet 56283 Halsenbach, direkt an der A61 Abfahrt Emmelshausen liegend. 25 Fahrminuten bis Koblenz, 25 Fahrminuten nach Simmern.

Die Adresse lautet Am Eichelgärtchen 16, 56283 Halsenbach.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Büro- oder Praxisräume. Die Umgebung ist ruhig und bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre. In der Nähe finden sich verschiedene Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, die eine gute Erreichbarkeit gewährleisten. Die Lage ist zudem

verkehrsgünstig gelegen und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie in einer begehrten Lage, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

## Ausstattung Beschreibung

Fakten:

- sofort verfügbar
- Erstbezug nach Sanierung
- Mitarbeiterküche vorhanden
- 5 Parkplätze optional auf 10 erweiterbar.
- Ideale Lage für Gewerbe, Büro , Praxis
- großes Bad und zusätzlich zweite Toilette
- helle, große Büroräume/ Praxisräume
- Räume mit LED Tageslicht ausgestattet
- für den Mieter keine Makler Courtage

## Impressionen



Flur 10G



Küche



Eingangsbereich



Badezimmer



Behandlungsraum/Büro 1



Behandlungsraum/Büro 2



Obergeschoss



Behandlungsraum/Büro 3



Behandlungsraum/Büro 4



Obergeschoss



Grundriss 10G



Grundriss EG

## Grundriss



Grundriss EG



Grundriss OG

## Ihr Ansprechpartner

Herr Marko Blaszcak

Am Eichelgärtchen 4b  
56283 Halsenbach

Telefon: +49674795240

Mobil: +49 1512 1220071

E-Mail: [anfragen@mebla-immobilien.de](mailto:anfragen@mebla-immobilien.de)

Web: [www.hausundhofimmobilien.de](http://www.hausundhofimmobilien.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.