

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

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



## Data overview

PropNo	2025-177
Type of property	Offices/Medical facilities
Kind of property	Office building
Type of use	Commercial
Type of commercialization	Rent
Postcode	56283
City	Halsenbach
Floor	1.0
Living area	approx. 77 sqm
Total area	approx. 125 sqm
Number of rooms	5
Office area	approx. 77 sqm
Number of commercial units	1
Medical practice area	77
Internet access	DSL, Fiber optic up to the distribution box, 5G
Floor	Laminate flooring, Tiles
Number of floors	1
Elevator	No lift
Year of construction	1957
Condition	First occupancy after refurbishment
Year of construction according to energy certificate	2015
Main energy source	Gas
Energy efficiency class	F
Service charges	150,00 €
Deposit	3 month's rent
Net basic rent	790,00 €
Number of parking spaces	5,00 €

## Description

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.

## Location

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.

## Furnishing description

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

## Your contact

Mr. Marko Blaszcza

Am Eichelgärtchen 4b  
56283 Halsenbach

Phone:+49674795240

Mobile:+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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach

Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:

[info@hausundhofimmobilien.de](mailto:info@hausundhofimmobilien.de) • [hausundhofimmobilien.de](http://hausundhofimmobilien.de)