

Speyer – Mitte

# Im Herzen von Speyer! Büro- oder Praxisfläche in herrschaftlicher Stadtvilla

Objektnummer: 24130008



MIETPREIS: 5.470 EUR • ZIMMER: 12

Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	24130008	Büro/Praxen	Bürohaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete.
Etage	1		
Zimmer	12		
Baujahr	1905		
		Gesamtfläche	ca. 364 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Die Immobilie



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Ein erster Eindruck

In bester Lage, mitten im Herzen von Speyer, befindet sich der repräsentative Sitz Ihrer neuen Geschäftsräume. Das historische und unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde 1987 kernsaniert und bietet Ihnen im 1. Obergeschoss mit 12 Zimmern viele Nutzungsmöglichkeiten. Große Räume mit hohen, teilweise stuckverzierten Decken, Parkettböden und Fliesen in Jugendstil-Muster spiegeln den typischen Altbaucharme. Bislang wurden die Räumlichkeiten als Dialysepraxis genutzt, der Aufzug ist somit auch für Liegendtransporte geeignet. Drei WCs, ein Sozialraum mit Küche, ein Abstellraum und verschiedene Zimmer für Archiv oder Umkleide vervollständigen das Platzangebot. Zwei Balkone, auf denen Sie in der Mittagspause die Sonne genießen können stehen Ihnen zur Verfügung. Zur Immobilie gehören sechs Stellplätze, die Sie für je 50€ pro Monat zusätzlich anmieten können. Ein öffentlicher Parkplatz (Königsplatz) vor dem Haus ist vorhanden. Die Daten im Überblick: Vermietbare Fläche: ca. 364m<sup>2</sup> Bürofläche: ca. 292m<sup>2</sup> Monatliche Kaltmiete: 5.470,00€ Monatliche Nebenkosten: 1.000€

Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Ausstattung und Details

- Parkettböden
- hohe Decken
- Aufzug und Treppenhaus
- denkmalgeschützt
- zentrale Lage am Königsplatz
- optionale Stellplätze im Hof

Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Alles zum Standort

Die Dom- und Kaiserstadt Speyer befindet sich in der Metropolregion Rhein-Neckar und hat in den vergangenen Jahren zunehmend an Attraktivität gewonnen. Mit einer Einwohnerzahl von ca. 50.000, einem hervorragenden Angebot an Freizeitmöglichkeiten und einem gut ausgebauten Schulsystem zählt Speyer zu den bevorzugten Wohnorten am Rhein. In der Innenstadt genießen Sie eine Fußgängerzone mit historischen Bauwerken, den romanischen Kaiserdom und das höchste, erhaltene Stadttor Deutschlands, das Altpörtel. Speyer liegt verkehrsgünstig an der A 61 und B9, die nahegelegenen Orte Mannheim, Ludwigshafen, sowie Heidelberg und Walldorf erreichen Sie mit kurzer Fahrzeit. Ein S-Bahn Anschluss, Flug- und Yachthafen sind vorhanden.

Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24130008 - 67346 Speyer – Mitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

---

Wormser Straße 15 Speyer  
E-Mail: [speyer@von-poll.com](mailto:speyer@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)