

Speyer - Mitte

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche an der Fußgängerzone - klimatisiert und barrierefrei

CODE DU BIEN: 26130037



PRIX DE LOYER: 0 EUR

CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26130037
Année de construction	2002

Prix de loyer	Sur demande
Coûts supplémentaires	1.400 EUR
Retail space	Local commercial
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 321 m ²
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	09.12.2034

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	75.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

La propriété



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Speyer



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

Une première impression

Zur Vermietung steht eine ca. 321 m² große Gewerbefläche in zentraler Lage mit hoher Kundenfrequenz, unmittelbar in einer Seitenstraße der Maximilianstraße gelegen. Der Neubau, 2002 errichtet, vereint eine moderne Architektur, gute Energiebilanz und den Charme des ursprünglichen Altbaus. Für ein optimales Raumklima wurden eine Lüftungsanlage und eine Klimaanlage verbaut.

Der Eingangsbereich ist ebenerdig und mit einer Automattür versehen, so dass Ihre Kunden barrierefreien Zugang haben. Im Inneren erwartet Sie eine nahezu freitragende, ca. 200 m² große Fläche, die sich als Büro, für Ihre Praxis als Verkaufsfläche im Einzelhandel oder für Ihre Gastronomie eignet. Dank doppeltem Boden und Rasterdecke ist der Einbau ihrer technischen Ausstattung unkompliziert vorzunehmen. Im hinteren Teil der Immobilie befinden sich mehrere Lagerräume, ein Sozialraum mit Küchenanschluss und getrennte Damen- und Herren-WCs.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit das Gebäude auf der Rückseite mit Hubwagen oder sogar LKW anzusteuern, was Lieferprozesse vereinfacht. Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden befinden sich in unmittelbarer Nähe auf einem öffentlichen Parkplatz.

Umbau und Anpassungsmaßnahmen sind nach Absprache mit dem Vermieter möglich. Auch eine Beteiligung des Vermieters an den entsprechenden Maßnahmen kann individuell vereinbart werden.

CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

Détails des commodités

- Gewerbefläche in zentraler Lage von Speyer mit hoher Kundenfrequenz
- Gesamtfläche ca. 321 m²
- Verkaufs-, Büro-, bzw. Praxisfläche ca. 200 m²
- barrierefreier Zugang mit Automattür
- freitragende Verkaufs- bzw. Bürofläche mit ca. 200 m²
- doppelter Boden und Rasterdecken für technische Ausstattung
- mehrere Lagerflächen
- Sozialraum mit Küchenanschluss
- getrennte Damen- und Herren-WCs
- Klima- und Lüftungsanlage für angenehmes Raumklima
- Anlieferungsmöglichkeit für LKW und Hubwagen auf der Rückseite des Gebäudes
- öffentliche Parkmöglichkeiten für Kunden in unmittelbarer Nähe
- bauliche Veränderungen unter Beteiligung des Vermieters nach Absprache möglich

CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

Tout sur l'emplacement

Die Dom- und Kaiserstadt Speyer zählt mit ihren ca. 50.000 Einwohnern zu den gefragtesten Wohnorten in der Pfalz und der Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Altstadt lädt mit ihrer Einkaufsstraße entlang historischer Gebäude wie dem Altpörtel, dem Rathaus und der Alten Münz zum Flanieren ein. Zahlreiche Straßencafés und eine lebendige Innenstadt schaffen mediterranes Flair, das für Einwohner und Touristen gleichermaßen attraktiv ist. Historisch und kulturell Interessierten hat Speyer viel zu bieten: der romanische Kaiserdom und die SchUM-Stätten gehören inzwischen beide zum UNESCO-Weltkulturerbe und auch der Fischmarkt und die Gedächtniskirche sind, wie die vielen anderen Sehenswürdigkeiten, einen Besuch wert.

An Freizeitaktivitäten mangelt es in Speyer nicht. Sportler betätigen sich im Kletterwald, auf einem der zahlreichen Sportplätze, im Freizeitbad „BADEMAXX“ oder treten einem der vielen Sportvereine bei. Kulturbegiesterten stehen mehrere Museen, wie das Technikmuseum oder das Historische Museum der Pfalz zur Verfügung, Sie besuchen das Zimmertheater oder gehen ins Kino. Frühlingsmesse, Brezelfest, Altstadtfest, Kaisertafel und Weihnachtsmarkt haben so wie andere Veranstaltungen feste Plätze im Jahreskalender und sorgen ebenso wie die Veranstaltungen in der Stadthalle dafür, dass in Speyer immer etwas geboten ist. Entspannung finden Sie bei einem Spaziergang an der Rheinpromenade, bei einer kulinarischen Stadtführung oder in einem der gastronomischen Angebote, die pfälzische Küche und Spezialitäten aus aller Welt anbieten.

Speyer verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, drei Wochenmärkte, Ärzte aus allen Fachbereichen und zwei Krankenhäuser sind vorhanden. Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulen und eine Universität für Verwaltungswissenschaften und eine Volkshochschule sorgen für ein breites Bildungsangebot. Eine Stadtbücherei versorgt große und kleine Leseratten, das Landesbibliothekszentrum bietet Fachliteratur.

Durch die Anbindung an die Autobahn 61 sowie an die Bundesstraße 9 lassen sich nahegelegene Orte wie Mannheim, Ludwigshafen sowie Heidelberg und Walldorf problemlos und schnell erreichen. Des Weiteren bietet Ihnen Speyer einen Fern- und S-Bahnhof sowie einen Flug- und Yachthafen.

CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26130037 - 67346 Speyer - Mitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer

Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0

E-Mail: speyer@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com