



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Moderne Gewerbefläche in historischem Gebäude in bester Innenstadtlage von Speyer



## Allgemein:

---

|                            |                          |                         |                       |
|----------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>   | Kensington_KSW_628       | <b>Datum:</b>           | 18.09.2024            |
| <b>Nutzungsart:</b>        | Gewerbe                  | <b>Vermarktungsart:</b> | Miete/Pacht           |
| <b>Objektart:</b>          | Büro/Praxen (Bürofläche) | <b>Baujahr:</b>         | 1903                  |
| <b>Ort:</b>                | 67346 Speyer             | <b>Bürofläche:</b>      | 150,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>         | 165,00 m <sup>2</sup>    | <b>Ladenfläche:</b>     | 150,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Vermietbare Fläche:</b> | 165,00 m <sup>2</sup>    | <b>Gesamtfläche:</b>    | 165,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>      | 4,0                      | <b>Zustand:</b>         | Gepflegt              |

## Preise:

---

|                        |            |                     |  |
|------------------------|------------|---------------------|--|
| <b>Nettokaltmiete:</b> | 6.930,00 € | <b>Nebenkosten:</b> | 280,00 €   |
| <b>Warmmiete:</b>      | 7.210,00 € | <b>Provision:</b>   | das 2,38fache der monatlichen Kaltmiete (inkl. gesetzlicher MwSt.) |

## Energiepass:

---

|                                  |        |                          |                              |
|----------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b> | BEDARF | <b>Gültig bis:</b>       | 2034-02-14                   |
| <b>Jahrgang:</b>                 | 2014   | <b>Baujahr Heizung:</b>  | 1903                         |
| <b>Primärer Energieträger:</b>   | GAS    | <b>Endenergiebedarf:</b> | 696.40 kWh/m <sup>2</sup> /a |

## Ansprechpartner:

---

|                 |   |                   |  |
|-----------------|---|-------------------|--|
| <b>Firma:</b>   | KENSINGTON Südliche Weinstraße            | <b>Name:</b>      | Fabian Lauer                             |
| <b>Straße:</b>  | Martin-Luther-Straße 14                   | <b>Ort:</b>       | 76829 Landau in der Pfalz                |
| <b>Telefon:</b> | +49 6341 54963 60                         | <b>Faxnummer:</b> | +49 6341 54 963 61                       |
| <b>E-Mail:</b>  | fabian.lauer@kensington-international.com | <b>www:</b>       | www.kensington-suedliche-weinstrasse.com |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Angeboten wird Ihnen exklusiv in unmittelbarer Nähe des Doms von Speyer eine attraktive Gewerbefläche mit altem Flair.

Diese ideal gelegenen Räumlichkeiten bieten eine einzigartige Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem zentralen und dynamischen Standort zu etablieren.

Die Immobilie hat eine Fläche von ca. 75m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und weitere Räumlichkeiten mit der identischen Größe im Obergeschoss. Die historische Fassade bildet ein charmantes Erscheinungsbild. Zudem gibt es bodentiefe Fensterelemente.

Das Objekt beinhaltet ca. 25m<sup>2</sup> Lagerfläche und bietet darüber hinaus ca. 75m<sup>2</sup> im Obergeschoss, welche bei Bedarf als Küche oder Produktionsflächen / Lagerräume genutzt werden können oder ebenfalls als Büroräume. Die Sanitäranlagen befinden sich auch im Obergeschoss.

Diese prestigevolle Immobilie bietet eine ideale Möglichkeit, Ihr Geschäft zu eröffnen oder weiter zu expandieren.

## Lage:

---

Speyer gehört zur Metropolregion Rhein-Neckar und zählt etwa 50.000 Einwohner. Diese Universitätsstadt zählt zu den ältesten Städten Deutschlands und ist vor allem für seinen Kaiser- und Mariendom bekannt. Als weltweit größte erhaltene romanische Kirche ist der Speyrer Dom ein Touristen- und Pilgermagnet, zumal er seit 1981 als UNESCO Welterbe gelistet ist. Speyer ist eine Kulturstadt, in der es viel zu entdecken gibt, wie z. B. das berühmte Technikmuseum. Die Stadt ist außerdem ein interessanter Hotspot für Investoren aus Handel, Industrie und Dienstleistungen.

Die kreisfreie Stadt am Rhein bietet sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kultureinrichtungen, Schulen und Kindergärten sowie eine gute Nahverkehrsanbindung in die umliegenden Regionen.

Die nächstgelegenen Großstädte erreicht man über ein gutes Autobahnnetz. Dazu zählen Mannheim und Ludwigshafen (ca. 20km), Heidelberg (ca. 35km), Worms (ca. 45km) und Karlsruhe (ca. 50km).

## Ausstattung:

---

- ca. 165m<sup>2</sup> Nutzfläche
- separater Abstellraum

- Damen & Herren-WC
- Anschlussmöglichkeiten einer industriellen Küche
- große Fensterfront
- beste Innenstadtlage von Speyer

## Sonstiges:

---

Gerne steht Ihnen Herr Lauer für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 6341 54963 60 zur Verfügung.

Beim Kauf verpflichtet sich der Käufer / die Käuferin an Fabian Lauer Immobilien, KENSINGTON Südliche Weinstraße, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber\*in zur Verfügung gestellt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Wir bitten Sie für die Bearbeitung Ihrer Anfrage Ihre Adresse und Telefonnummer mit anzugeben.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

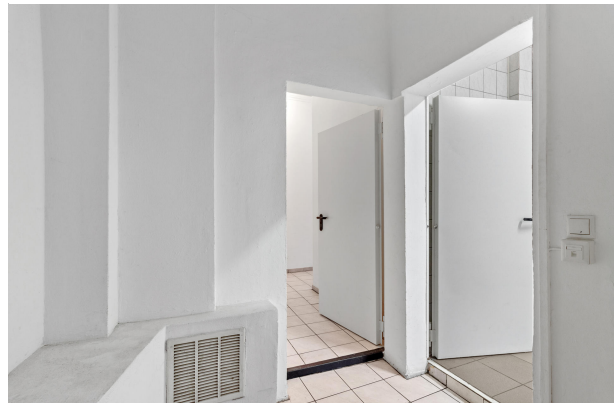
## Bilder

---

Erdgeschoss



Obergeschoss



Obergeschoss



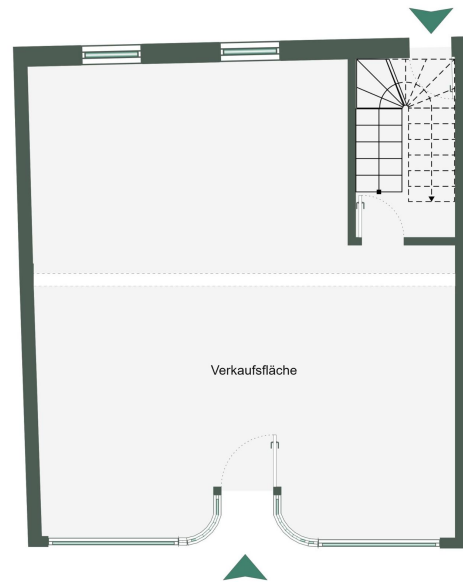
Obergeschoss



Obergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

