Repräsentative u. barrierefreie Büro- und Gewerbefläche im Herzen von Neustadt mit flexibler Nutzung

67433 Neustadt

Details

ImmoNr	GM86
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Etage	3.OG
Außen-Provision	2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Netto Kaltmiete	3.850,00 €
Nebenkosten	1.200,00 €

Kaution	7.700,00 €
Kaltmiete	3.850,00 €
Gesamtfläche	ca. 500 m²
Anzahl Zimmer	15
Anzahl Küchen	1
Bürofläche	ca. 500 m²
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe

Ihr Ansprechpartner
Frau Iris Schröder-Kemper
Raisch Immobilien e. K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Endenergieverbrauch	263 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	26.12.2028
wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr Wärmeerzeuger	2018
Endenergieverbrauch (Wärme)	137 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch (Strom)	62 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja
Boden	Teppichboden, PVC
Fahrstuhl	Personenaufzug
Verfügbar ab	01.01.2026
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Diese ansprechende Bürofläche mit etwa 500 m² Gesamtgröße überzeugt durch ihre herausragende Position im Herzen von Neustadt. Die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof sowie zur Fußgängerzone unterstreicht die Attraktivität dieses Mietobjekts und bietet beste Voraussetzungen für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Die Räumlichkeiten befinden sich im dritten Stockwerk eines gepflegten Wohn- und Geschäftsgebäudes und sind vollständig barrierefrei. Sie sind perfekt geeignet für unterschiedliche Geschäftsbereiche und Tätigkeiten, sei es als Arbeitsbüro, Praxisräume oder zur Einrichtung eines zeitgemäßen Co-Working-Spaces. Durch die variable Raumgestaltung besteht bei Bedarf die Option, die Fläche in zwei separate Bereiche aufzuteilen.
Die Aufteilung der ca. 500 m² umfasst:
• 15 Arbeitsräume, teils durch Verbindungstüren variabel gestaltbar
• 1 Büro-Küche (das Mobiliar gehört dem aktuellen Nutzer)
• 2 getrennte Sanitäranlagen für Damen und Herren
• Barrierefreie Einrichtungen, inklusive eines neuen Lifts sowie behindertengerechten Türantrieben (automatische Öffnungsmechanismen) am Eingang
Einsatzmöglichkeiten:
• Bürotätigkeiten und Verwaltung: Ideal für Firmen, Kanzleien oder Dienstleistungsanbieter
• Praxisnutzung: Perfekt für Ärzte, Heilpraktiker oder andere medizinnahe Berufsfelder
• Co-Working-Angebote: Moderne Arbeitsplätze für junge Unternehmen oder Freelancer
• Schulungs- und Bildungszwecke: Geeignet für Fortbildungseinrichtungen und Seminarräume
Ein Stellplatz im Hofbereich auf der Rückseite des Gebäudes ist im Mietumfang enthalten. Zudem stehen öffentliche Parkmöglichkeiten in der gegenüber liegenden Tiefgarage der Hetzelgalerie zur Verfügung.
Die vielseitig nutzbare Gewerbefläche ist ab dem 01.01.2026 verfügbar und bietet flexible Raumlösungen, zeitgemäße Ausstattung sowie eine zentrale Innenstadtlage mit optimaler Anbindung.
Ob als Geschäftsbüro, Praxis oder inspirierender Arbeitsbereich – diese Immobilie schafft das ideale Umfeld für Ihre erfolgreiche Tätigkeit.

Ihr Ansprechpartner
Frau Iris Schröder-Kemper
Raisch Immobilien e. K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Ausstattung

Weitere Daten auf einen Blick:

Bezugsbereit: ab 01.01.2026
Nettokaltmiete: 3.850.- Euro im Monat inkl. 1 Außenstellplatz, zzgl. Nebenkostenvorauszahlung nach BetrKV an den Vermieter

Kaution: 2 Monatskaltmieten
Maklercourtage: 2 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.

Internetverfügbarkeit:
In den Räumlichkeiten ist schnelles Glasfaser-Internet verfügbar.
Zusätzlich ist von Vodafone Kabel-Internet verfügbar mit bis zu 1000 Mbit/s im Download und 50 Mbit/s im Upload.

Heizung: neue Gasheizung aus 2018

Der wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ist Erdgas H.
Daten zum Energieausweis: Verbrauchsausweis
Baujahr Gebäude: 1968
Baujahr Wärmeerzeuger: 2018
Primärenergieverbrauch: des Gebäudes: 263 kWh/ (m^2*a)
Endenergieverbrauch Wärme: 137 kWh/(m^2a)
Endenergieverbrauch Strom: 62 kWh/(m^2a)
Energieeffizienzklasse: liegt nicht vor

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Vermieter und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Lage

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage der Neustadter Innenstadt. In unmittelbarer Nähe erreichen Sie den Hauptbahnhof und die Fußgängerzone. In der Nachbarschaft finden Sie ein Hotel, weitere Ladenflächen, Restaurant, Cafe, Geschäfte, Apotheke, Hetzelgalerie mit Ärzten und einer Tiefgarage und alles für den täglichen Bedarf.

Die kreisfreie Stadt Neustadt an der Weinstraße hat ca. 53.000 Einwohner. Weinbau und Tourismus zählen zu den bedeutendsten Wirtschaftszweigen der bei Einheimischen und Touristen beliebten Region, die eine steigende Nachfrage nach komfortablem, zentral gelegenem Wohnraum und Gewerbeflächen verzeichnet.

Sehr gute Verkehrsanbindung - ca. 200m zum Bahnhof - mit Zugverbindungen in Richtung Mannheim, Ludwigshafen, Karlsruhe sowie Kaiserslautern und Saarbrücken.

Ihr Ansprechpartner
Frau Iris Schröder-Kemper
Raisch Immobilien e. K.
Wittelsbacherstraße 8b
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: 06321 - 38 68 38

E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Web: www.immobilien-raisch.de

Der öffentliche Personennahverkehr ist mittels diverser Buslinien sehr gut organisiert. In ca. 5 Minuten Fahrzeit erreichen Sie den Autobahnanschluss A65 und gelangen so in die Großzentren der Metropolregion RheinNeckar.

Sonstige Angaben

Raisch Immobilien e. K., Wittelsbacher Straße 8b, 67434 Neustadt
Tel. 0 63 21 - 38 68 38
E-Mail: info@immobilien-raisch.de
Website: www.immobilien-raisch.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.