

BÜROVERMIETUNG DIREKT VOM EIGENTÜMER

Platz für konzentriertes Arbeiten.

Im Ref 9 · 67133 Maxdorf · 1. Obergeschoss

Eine eigene Etage für Ihr Team: klare Räume, kurze Wege und Technik für den Büroalltag.

176,77 m²

Mietfläche

5 Büros

+ 1 Besprechungsraum

2.100 €

netto kalt / Monat

inklusive 3 Stellplätzen

2.499 € brutto inkl. 19 % USt

Ø 10 ct

brutto / kWh Sonnenstrom



Virtuell möbliert · Fotobasis 2023. Büromöbel beispielhaft und nicht Bestandteil des Mietangebots.

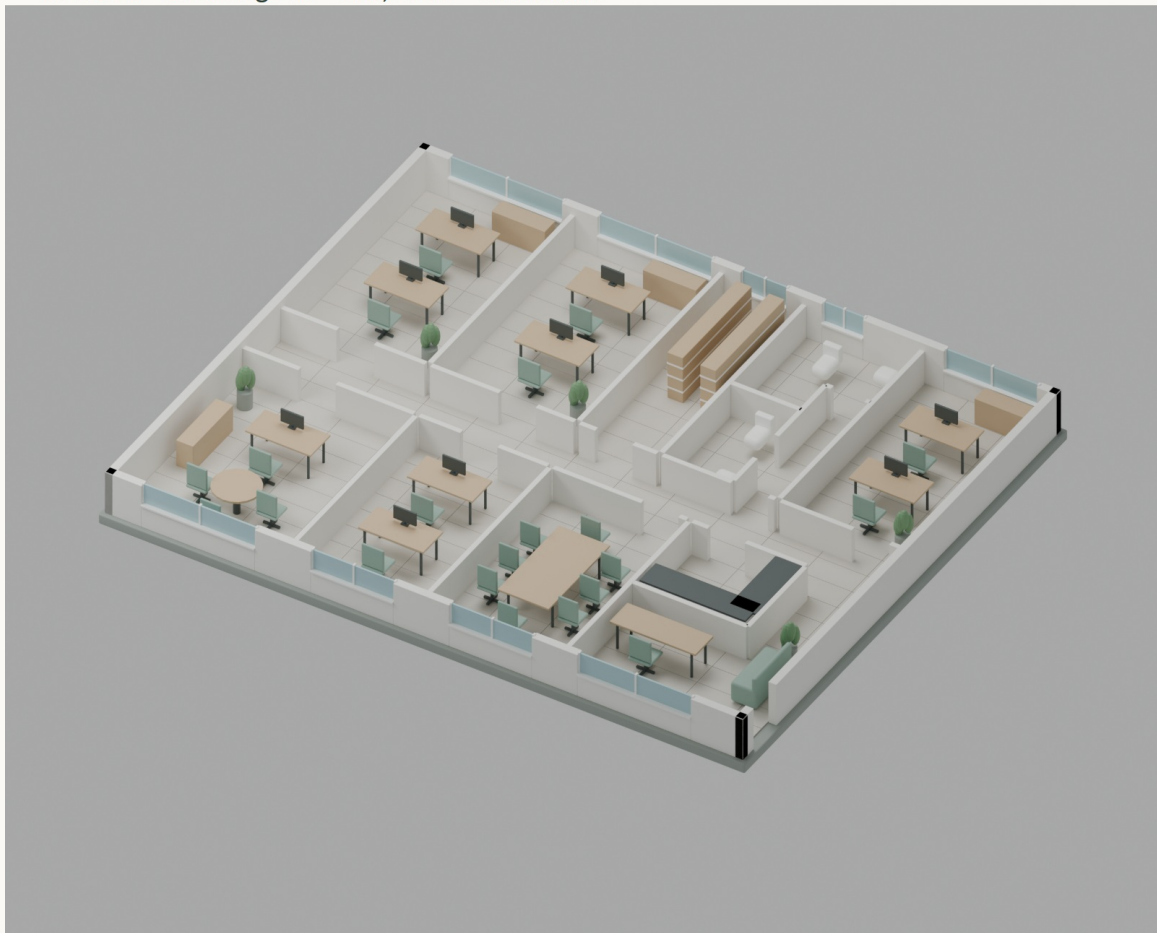
RAUMKONZEPT

Eine Etage. Viele Möglichkeiten.

Fünf Büroräume und ein Besprechungsraum mit gemeinsamem Empfang, Flur und Nebenräumen.

SCHNEIDER IMMOBILIEN

Im Ref 9 · Büroetage E1 · 176,77 m² · Mietfläche



Büromöbel als Einrichtungsvorschlag, nicht enthalten. Teeküche wie auf dem Foto enthalten.

Arbeiten und Besprechen

5 Büros + 1 Besprechungsraum
Empfang und verbindender Flur

Alles auf einer Etage

Archiv / Technik, Teeküche
2 WCs

Mietfläche: 176,77 m². Die Verschalungen in den Bädern gehören zur Mietfläche. Der separate A3-Grundriss zeigt die Anordnung.

EINBLICKE IN DIE RÄUME

Der Bestand im Überblick.

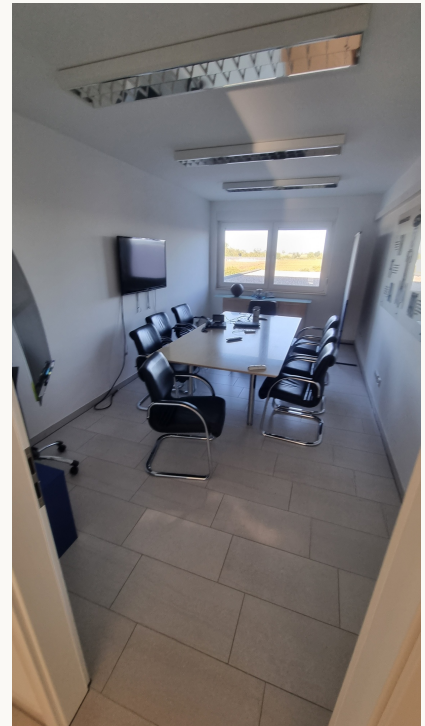
Büro- und Besprechungsräume mit damaliger Möblierung. Bestandsaufnahmen aus 2023.



Büroperspektive



Weitere Bürofläche



Besprechung

Bestandsaufnahmen aus September 2023 mit damaliger Möblierung. Büro- und Besprechungsmöbel sind nicht Bestandteil des Mietangebots. Das Titelbild und das 3D-Modell zeigen beispielhafte Einrichtungsideen.

Für den Büroalltag

Alle Büros voll klimatisiert. Fußbodenheizung sowie Klimatisierung über Luftwärmepumpen. 3-fach verglast und gedämmt. Fliesenboden und Netzanschlüsse vorhanden.

Ankommen und starten

Eigener Empfang, zwei WCs und Teeküche: Sie wird wie auf dem Foto übergeben und ist enthalten. Drei Stellplätze im Mietpreis enthalten.

Verfügbarkeit und Übergabe nach Absprache. Der konkrete Übergabezustand wird gemeinsam vereinbart.

TEEKÜCHE UND GEBÄUDE

Ankommen in Maxdorf.

Eigene Büroetage mit Teeküche und drei Stellplätzen. Zwei Perspektiven auf das Gebäude.



Teeküche



Zugang und Vorderseite



Weitere Fassadenansicht

Die Teeküche wird wie auf dem Foto übergeben und ist im Mietangebot enthalten. Fotografisch aufbereitete Fotobasis September 2023; die Außenaufnahmen sind keine aktuelle Zustandszusage.

Standort

Im Reff 9 · 67133 Maxdorf
Rhein-Pfalz-Kreis

Für Ihr Team

Büroetage im 1. Obergeschoss
3 Stellplätze im Mietpreis

TECHNIK UND ENERGIE

Gut angebunden. Gut versorgt.

PV-Sonnenstrom, Glasfaser und Lademöglichkeiten am Gebäude.

Ø 10 ct brutto / kWh

Sonnenstrom

Der Mittelwert gilt für den Solaranteil. Der Netzanteil folgt den tatsächlichen anteiligen Beschaffungskosten. Verbrauchsabhängig; kein garantierter Zukunftspreis. Bürostrom ist in der NK-Vorauszahlung berücksichtigt.

6 Ladestationen

4 aktiv, auf Wunsch alle 6.
PV-Sonnenstrom, MID-konforme Zähler und automatische verbrauchsabhängige Abrechnung.

Digitale Verbindung

Optionale Glasfasermitbenutzung mit dynamischer öffentlicher IPv4. Vereinbarter Kostenanteil über die Nebenkosten.

Ladepreis: Vorteilspreis aus dem Mittelwert von Sonnen- und Bezugsstrompreis abzüglich des THG-Anteils. Laden wird separat abgerechnet und ist nicht in den Nebenkosten enthalten.

ENERGIEAUSWEIS 2019 · NICHTWOHNGEBÄUDE

43

Wärme
kWh/(m²·a)

28

Strom
kWh/(m²·a)

Erdgas

Baujahr 2015

Verbrauchsausweis für das Gesamtgebäude, ausgestellt am 14.02.2019, gültig bis 13.02.2029. Angaben des Ausweises; die heutige Ausstattung ist auf Seite 3 beschrieben.

Heizkosten, Gebäudeversicherung, Wasser und Bürostrom sind in der NK-Vorauszahlung enthalten. Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch und vereinbarten Umlageschlüsseln.

ANGEBOT UND KONTAKT

Ihr nächster Bürostandort.

Provisionsfreie Vermietung direkt vom Eigentümer. Alle Mietzahlungen einschließlich 19 % Umsatzsteuer.

2.100 €

netto kalt pro Monat · inklusive 3 Stellplätzen

Die Konditionen sind Verhandlungsbasis.

MONATLICH	NETTO	19 % UST	BRUTTO
Kaltmiete inkl. 3 Stellplätzen	2.100,00 €	399,00 €	2.499,00 €
NK-Vorauszahlung	300,00 €	57,00 €	357,00 €
Gesamtzahlung	2.400,00 €	456,00 €	2.856,00 €

Vermietung mit 19 % Umsatzsteuer. Die NK sind eine Vorauszahlung mit Verbrauchsabrechnung, keine Pauschale: Heizkosten, Gebäudeversicherung, Wasser, übrige Betriebskosten und Bürostrom sowie der vereinbarte Anteil optionaler Glasfasermitbenutzung. Kein zusätzlicher Stromabschlag. Laden separat; nicht in den NK enthalten.

Kaution

3 Monatskaltmieten: 6.300 €

Verfügbarkeit

Nach Absprache

Enthalten

Teeküche wie auf dem Foto.

Büro- und Besprechungsmöbel werden nicht mitvermietet. Der weitere Übergabezustand wird abgestimmt.

BESICHTIGUNG UND RÜCKFRAGEN

Simon Schneider

Kontakt ausschließlich per E-Mail

reff9@schneider-imo.de

Onlinepräsentation

www.prueftool.de/reff9-e1/