

## Bürogebäude zum Kauf oder zur Miete

in 66646 Urexweiler

Gesamtwohnfläche	820 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.850 m <sup>2</sup>
Nutzungsfläche	98 m <sup>2</sup>

### Anbieter:

WZB gGmbH  
Bernd Huber  
mobil 0170-4618772  
E-Mail: b.huber@wzb.de

Baujahr:	1972
Beziehbar	sofort
Grundstück	1.850 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	820 m <sup>2</sup>
Energieausweis	siehe separates Dokument
Ausweistyp	bedarfsorientierte Berechnung
Energiewert Strom	18,00 kwh/(m <sup>2</sup> *a)
Energiewert Wärme	175,00 kwh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr Ausweis	1972
Weitere Ausstattung	Personenaufzug
Kaltniete	3.280,- €
Verkaufspreis	320.000,- €

### Lagebeschreibung:

Das Bürogebäude steht in der Gemeinde Marpingen-Urexweiler am Ortsausgang Richtung Remmesweiler-St. Wendel. Die Autobahn A1 befindet sich in 12 km Entfernung.

### Objektbeschreibung:

Das ruhig gelegene Objekt wurde ursprünglich als Bürogebäude und in der Vergangenheit als Schulungsgebäude genutzt. Eine Umnutzung als Bürogebäude, Praxis, Produktion oder als gemischt genutztes Gebäude ist möglich.

Bei diesem Gebäude wurden schon 1972 moderne und zeitlose Baustoffe verwendet. So fällt dem Besucher sofort die farbige Metallverkleidung als Kontrast zur restlichen betongrauen Fassade auf. Das Flachdach wurde in den vergangenen Jahren durch ein Satteldach aus Trapezblech ersetzt.

Ein Fahrstuhl ermöglicht einen barrierefreien Zugang zum Gebäude und den einzelnen Stockwerken. Durch die Bauweise des Gebäudes ist es möglich die Aufteilung der Flächen entsprechend der eigenen Bedürfnisse anzupassen.

In den vergangenen Jahren wurde das Objekt stetig modernisiert, um dieses den jeweiligen Anforderungen anzupassen. Weiteres Potential für Modernisierungen ist vorhanden.

### Raumaufteilung:

Die insgesamt 820 m<sup>2</sup> sind über drei Stockwerke verteilt.

Die beschriebene Nutzung der Räume bezieht sich auf die derzeitige Nutzung.

Untergeschoss: 236 m<sup>2</sup>

Aufgeteilt in Büro- und Schulungsräume, Sanitäranlagen, Lagerflächen und Mehrzweckraum

Erdgeschoss: 288 m<sup>2</sup>

Vorraum, Pausenfläche, Teeküche, Büroräume, Schulungsräume sowie Sanitäranlagen

Obergeschoss: 296 m<sup>2</sup>

Zwei Büroräume, Sanitärräume und ein Mehrzweckraum

Auf Wunsch können Sie die angebotene Immobilie auch ganz oder teilweise mieten. Der Mietzins beträgt 4,00 € /m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.