

Exklusive Bürofläche mit bester Lage direkt am Rhein



Im Zollhof 1

67061 Ludwigshafen am Rhein

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 309,00 m²
Miete pro m²: 20,00 EUR

Scout-ID: 150104078



Ihr Ansprechpartner:

cyperfection BASE gmbh

Frau Petra Manolidis

E-Mail: petra.manolidis@cyperfection.de

Tel: +49 621 5871040

Mobil: +49 163 6219080

Web: <http://www.werfthalle-ludwigshafen.de>

Nebenkosten:	2,50 EUR pro Monat oder pro m ² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Fläche teilbar ab:	100,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Mietdauer:	1-2 Jahre, langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	45 Min.
Objektart:	Büro
Baujahr:	1960
Objektzustand:	Neuwertig
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Etage(n):	1
Heizungsart:	Fernwärme
Baujahr laut Energieausweis:	1960
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Klimaanlage:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Starkstrom:	Ja
Kaution:	18.540€

Exklusive Bürofläche mit bester Lage direkt am Rhein



Im Zollhof 1

67061 Ludwigshafen am Rhein

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	309,00 m ²
Miete pro m ² :	20,00 EUR

Objektbeschreibung:

Exklusive Bürofläche im 1. Stock des Südflügels der historischen Werfthalle.

Direkt am Rhein in unmittelbarer Nähe zur Rheingalerie liegt diese einzigartige Immobilie, die vor wenigen Jahren komplett umgebaut und saniert wurde.

Auf insgesamt 309qm verteilen sich 7 Einzel- bzw. Doppelbüros, ein großer Besprechungs- oder Schulungsraum und weitere Nebenflächen. Die gesamte Etage wurde mit Leichtbauwänden versehen, so dass eine Veränderung des Grundrisses nach Absprache möglich ist.

Der fast 100qm große Seminar-/Schulungsraum kann abgeteilt und separat genutzt werden.

Alle Büros sind mit moderner EDV-Verkabelung und Klimaanlage ausgestattet. Alle Fenster verfügen über eine Außenbeschattung (elektrische Jalousien).

In der gesamten Einheit ist heller Vinylboden in Holzoptik Eiche weiß verlegt. In den Toiletten wurden Fliesen verlegt.

- moderne Bürofläche
- klimatisiert
- Einzel- bzw. Doppelbüros
- großer Besprechungs-, Seminar- bzw. Archivraum
- Kellerfläche als Lagermöglichkeit (optional, nicht inkludiert)
- 3 PKW-Stellplätze (optional, nicht inkludiert)

Ausstattung:

Vinylboden Eiche weiß
Fliesen weiß & anthrazit
EDV-Verkabelung
voll klimatisiert
alle Fenster mit Außenjalousien
Fernwärme
Aufzug
barrierefrei

Lage:

Beste Lage direkt am Rhein.

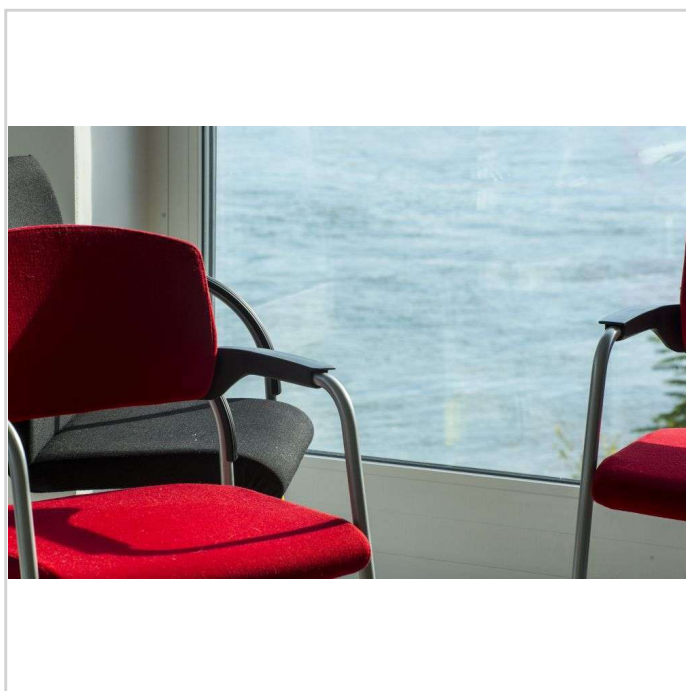
Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Berliner Platz mit seinem Knotenpunkt für Bus- und Straßenbahnlinien und dem Bahnhof Ludwigshafen (Rhein) Mitte, mit Anschluss an den S-Bahn-Verkehr sowie an den Regional- und Fernverkehr der Deutschen Bahn.

Der Hauptbahnhof Mannheim, mit täglich 160 Abfahrten (zweitwichtigster Fernbahnhof Deutschlands) ist in 5 Minuten zu erreichen. Die Verkehrsanbindung an die Autobahnen A6, A61 und A650 ist in wenigen Fahrminuten gegeben.

Durch die zentrale Lage können Stellplätze in ausreichender Zahl in den Parkhäusern, wie zum Beispiel dem benachbarten Parkhaus Walzmühl-Center mit seinen über 1.200 PKW-Stellplätzen angemietet werden.

Stellplätzen angemietet werden.

Das reichhaltige gastronomische Angebot rundet die perfekte Lage dieser Immobilie im Herzen Ludwigshafens ab. Ob gemütliches Café, kleines Bistro oder Pizzeria - alles mit Rheinblick - ist nur wenige Schritte entfernt.



Ausblick

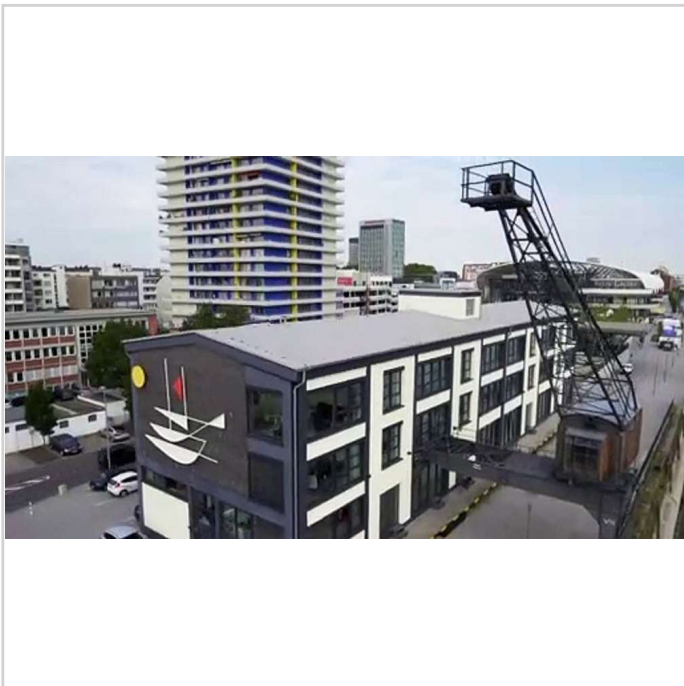
Exklusive Bürofläche mit bester Lage direkt am Rhein



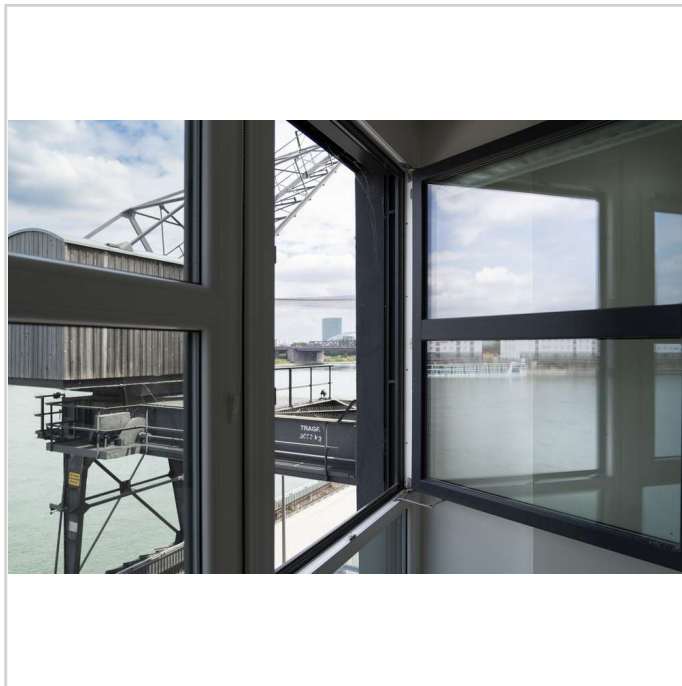
Im Zollhof 1

67061 Ludwigshafen am Rhein

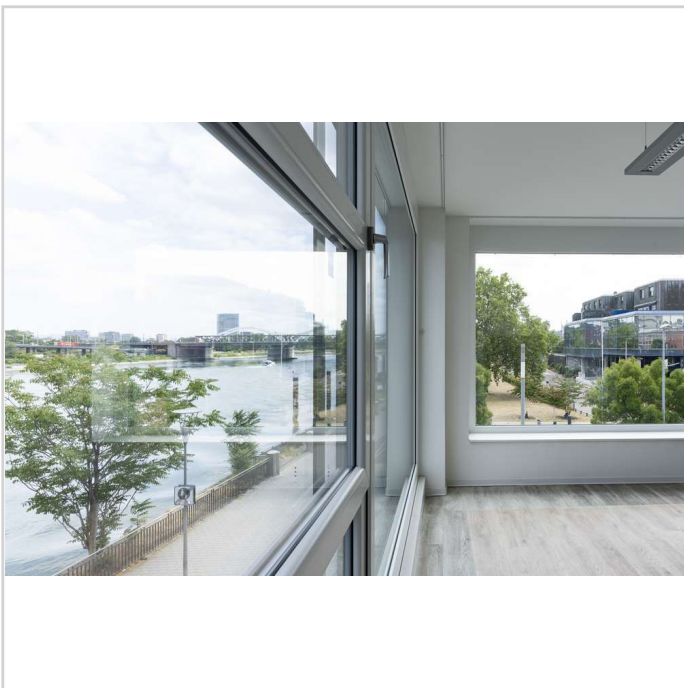
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 309,00 m²
Miete pro m²: 20,00 EUR



Ansicht



Werfthalle 1



Werfthalle 2



Werfthalle 3

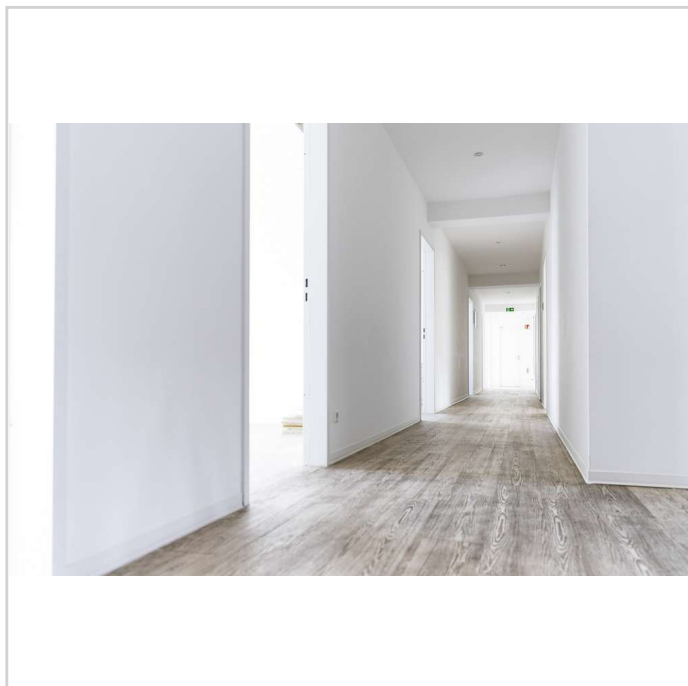
Exklusive Bürofläche mit bester Lage direkt am Rhein



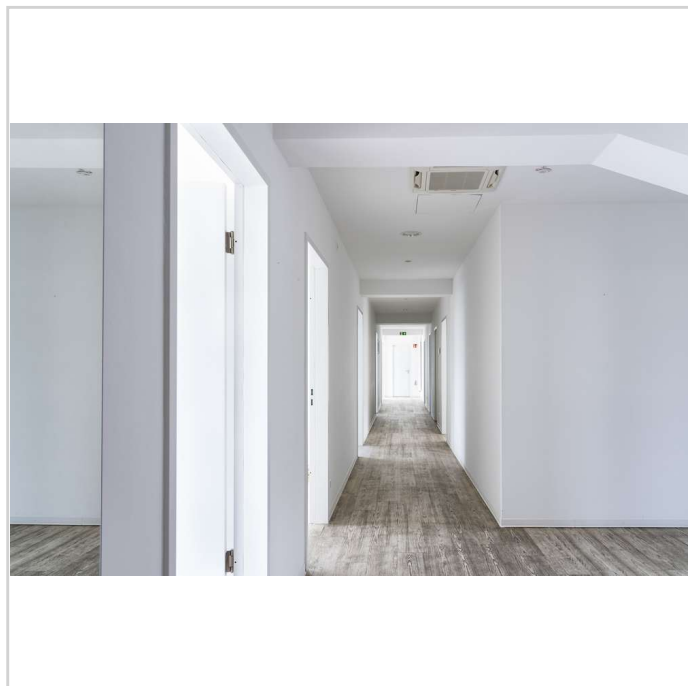
Im Zollhof 1

67061 Ludwigshafen am Rhein

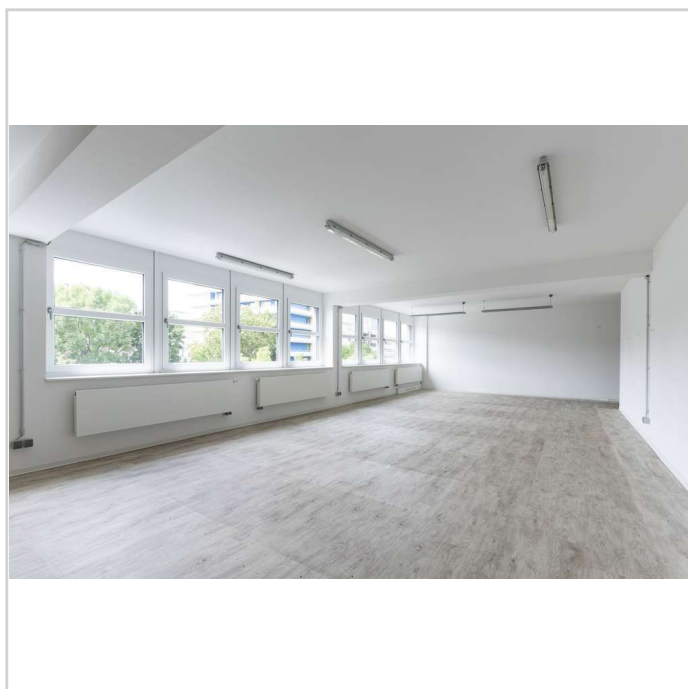
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 309,00 m²
Miete pro m²: 20,00 EUR



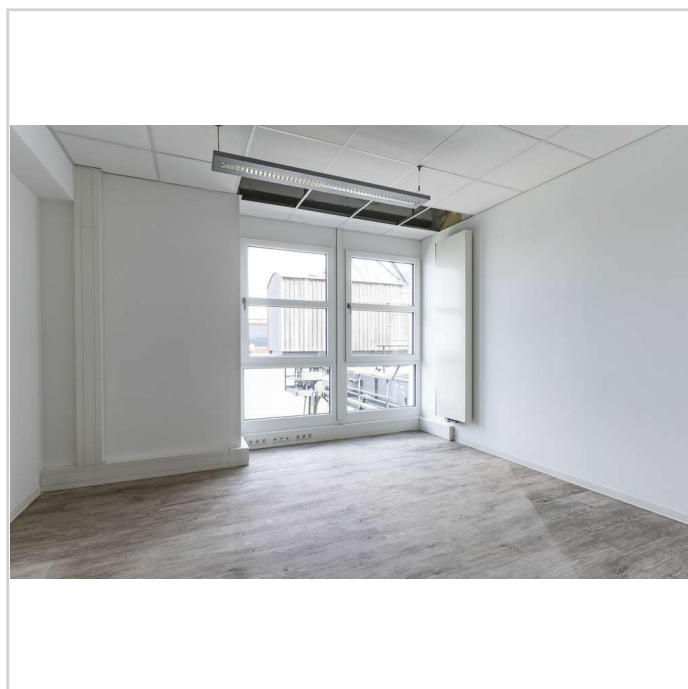
Werfthalle 2



Werfthalle 3



Werfthalle 4



Werfthalle 5

Exklusive Bürofläche mit bester Lage direkt am Rhein



Im Zollhof 1

67061 Ludwigshafen am Rhein

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 309,00 m²
Miete pro m²: 20,00 EUR



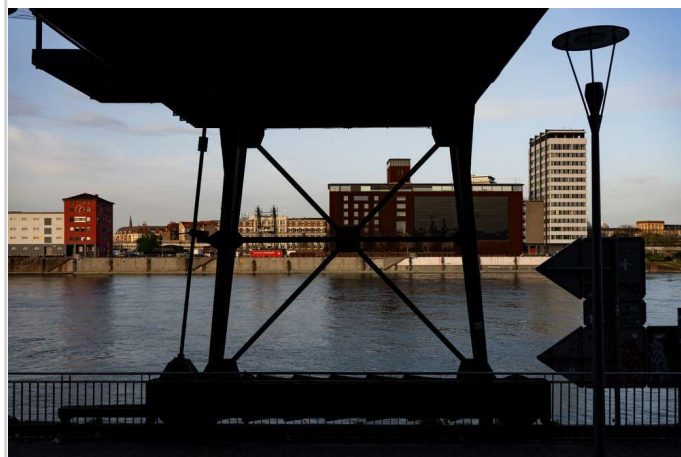
Werfthalle 6



Werfthalle 7



Rheinblick



Rheinblick

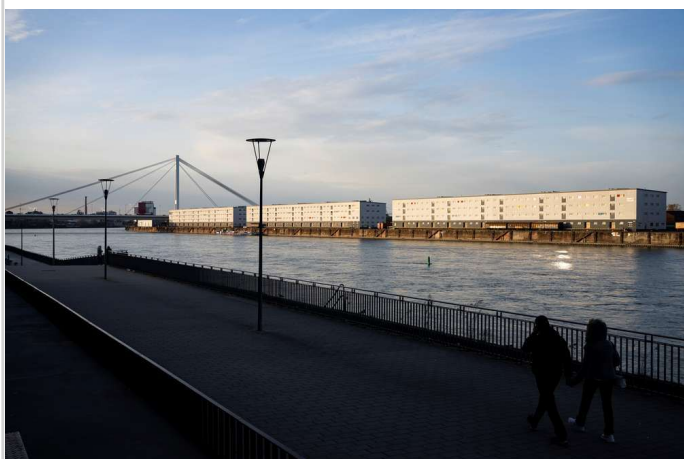
Exklusive Bürofläche mit bester Lage direkt am Rhein



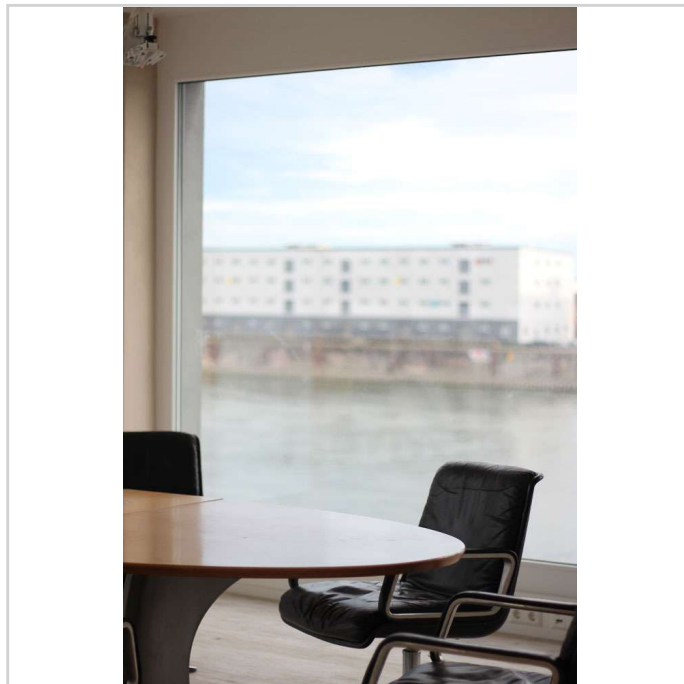
Im Zollhof 1

67061 Ludwigshafen am Rhein

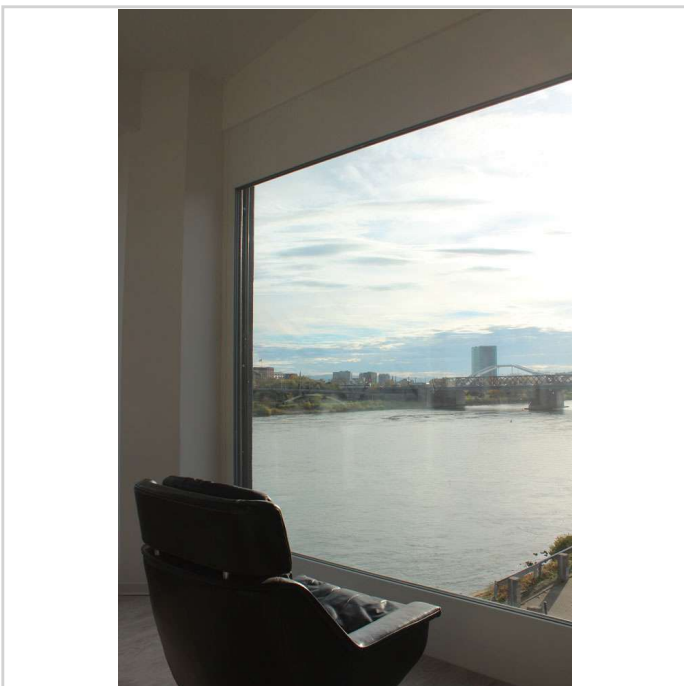
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 309,00 m²
Miete pro m²: 20,00 EUR



Rheinblick



Rheinblick



Rheinblick Besprechungsraum 2

Exklusive Bürofläche mit bester Lage direkt am Rhein



Im Zollhof 1

67061 Ludwigshafen am Rhein

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	309,00 m ²
Miete pro m ² :	20,00 EUR

