

# Modernes Bürogebäude mit einzigartigem Flair in Mainz Bodenheim

Objekt: 30379 • 55294 Bodenheim  
6.700.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	30379
Objektart	Zins und Renditeobjekt
Objektyp	Bürogebäude
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	55294
Ort	Bodenheim
Gesamtfläche	ca. 5.220 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	ca. 4.887 m <sup>2</sup>
Baujahr	1995
Kaufpreis	6.700.000,00 €
Außen-Provision	3,95%
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein
Kaltmiete	369.633,73 €

## Beschreibung

Diese Immobilie in Mainz zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus und stellt eine begehrte Investitionsmöglichkeit für Investoren unterschiedlichster Branchen dar.

Das Atrium, als Herzstück des Gebäudes, schafft eine inspirierende und angenehme Arbeitsatmosphäre, die Kreativität und Produktivität fördert. Die flexiblen Mietmöglichkeiten der Büros, angefangen bei individuell gestaltbaren Räumen bis hin zu kleineren Einheiten ab 21,08 m<sup>2</sup>, machen das Objekt besonders attraktiv für Dienstleister, Existenzgründer und Freiberufler mit unterschiedlichen Raumansprüchen.

Die Möglichkeit zur individuellen Raumaufteilung erlaubt es Unternehmen, die Büroflächen genau nach ihren Bedürfnissen zu gestalten. Das Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und wird vom Vermieter sorgfältig gepflegt, sodass ein exzellenter Zustand ohne Wartungsrückstand gewährleistet ist.

Die durchdachte Infrastruktur bietet mit 83 Parkplätzen, einem Personenaufzug und einer effizienten allgemeinen Infrastruktur einen hohen Komfort. Entdecken Sie in diesem Bürogebäude in Mainz nicht nur einen Raum zum Arbeiten, sondern einen Ort, der den Anforderungen moderner Geschäfte in jeder Hinsicht gerecht wird.

## Lage

Die Immobilie befindet sich an der Adresse Am Kuemmerling 21-25 in Bodenheim, im Landkreis Mainz-Bingen. Diese zentrale Lage verleiht der Immobilie einen hervorragenden Standortvorteil und macht sie zu einem attraktiven Anlaufpunkt für Unternehmen.

Bodenheim selbst ist eine malerische Gemeinde, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Mainz-Binger Hügellands. Die Nähe zu Mainz und die gute Anbindung an Verkehrswege machen diesen Standort besonders bequem und gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Annehmlichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre bei.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als ein ausgewogener Mix aus urbaner Erreichbarkeit und der Ruhe einer charmanten Umgebung, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Geschäftspartner ansprechend ist.

Frankfurter Flughafen:

Fahrzeit: Etwa 30 Minuten mit dem Auto

Entfernung: Circa 30 Kilometer

Nächste Bushaltestelle:

Informationen über die nächste Bushaltestelle fehlen.

S-Bahn Anschluss:

Bodenheim Bahnhof

Entfernung: Ungefähr 1 Kilometer

Mainz Innenstadt:

Fahrzeit: Ca. 15 Minuten mit dem Auto

Entfernung: Ungefähr 10 Kilometer

Nächste Autobahn:

A60 (Anschlussstelle Bodenheim)

Entfernung: Kurze Anbindung an die Autobahn A60

## Ausstattung Beschreibung

Baujahr: 1994

Etagen: 3

Parkplätze: 83

Heizungsart: Gas

Zustand: Gepflegt

Personenaufzug: Ja

Objektzustand: Gepflegt

Qualität der Ausstattung: Normal

Mieteinnahmen p.a.: ca. 369.633,73 €

Grundstücksfläche: ca. 4.599,00 m<sup>2</sup>

Vermietbare Fläche: ca. 4.846,68 m<sup>2</sup>

Wartungsrückstand: Keiner (aufgrund regelmäßiger Pflege durch den Vermieter)

## Impressionen









## Ihr Ansprechpartner

Herr Ewerth Michael  
Europe-Immo-World Vertriebs-GmbH  
Berner Straße 71  
60437 Frankfurt

Telefon: 069-34868461

Mobil: 0160 95365593

E-Mail: [info@europe-immo-world.de](mailto:info@europe-immo-world.de)

Web: [www.europe-immoworld.de](http://www.europe-immoworld.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.