

# Exposé

## Bürofläche in Idar-Oberstein

**KOPIE: PROVISIONSFREI: BÜRO/PRAXIS/SCHÜLUNG/  
KONFERENZFLÄCHEN: ZENTR. LAGE / BÖRSENHOCHHAUS**



Objekt-Nr. OM-280874

### Bürofläche

Vermietung: **7 € + NK**

Ansprechpartner:

avi glexer

Mobil: +32 475 261700

Mainzer Str 34  
55743 Idar-Oberstein  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	21	Büro-/Praxisfläche	12.000,00 m²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	17.000,00 m²
Nebenkosten	3 €	Stellplätze	40
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Renovierte Büroräume

mit Büroflächen von 30qm – 3000qm

im Business Center Idar-Oberstein

Ihre Vorteile:

- werden nach Wunsch renoviert
- kurz / langfristige Mietverträge
- Zentrale Lage
- Bewachtes Gebäude
- ca. 35 Min. zum Flugplatz Frankfurt / Hahn
- ca. 80 Min. zum Flughafen Frankfurt / Main
- Ausreichend Parkmöglichkeiten
- Überwachte Tresoranlage, Wertfachvermietung täglich/wöchentlich/monatlich

Neben 106 Einzel-/Doppelzimmern/Suiten auf den Etagen 12 bis 18 bietet das Opal Hotel seinen Gästen auf der 19. Etagen einen großzügigen Frühstücksraum, auch für Nicht-Hotelgäste, sowie 3 variable Konferenzräume von 25qm bis 100qm mit einem einmaligen Panorama.

Ebenfalls hervorragend geeignet für Veranstaltungen, Feiern und Seminare bis zu 200 Personen ist unser Börsenaal auf der 1. Etage mit 200qm.

## Ausstattung

There is a building permit for old age home:

MIT GENEHMIGUNG FÜR

PFLEGEHEIM UND WOHNUNGEN FÜR DAS BETREUTE WOHNEN:

96 Vollpflegeplätzen und einer Wohnanlage

für betreutes Wohnen mit 28 Wohnungen

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

The object is a well-located hotel/office building, the biggest and tallest house in the city and the surrounding area, is located Mainzer Strasse 34 / Hauptstrasse 99 in 55743 Idar-Oberstein.

Idar-Oberstein is a city in the Rhineland-Palatinate (Rheinland-Pfalz) in Germany. It is The German Capital of Gemstone Industry. The city lies on the Nahe River, in the district of Birkenfeld.

The building (date of construction: 1974) has a basement, a ground floor + 21 floors, and is located on 2 main streets (Mainzer Strasse and Hauptstrasse), and are the connection between the two cities of Idar with Oberstein.

It consists of approximately 450 m<sup>2</sup> commercial space, 8.450 m<sup>2</sup> office spaces, a hotel of about 6.600 m<sup>2</sup> and cellar + storage of 1.420 m<sup>2</sup>, or a total: 16.920 m<sup>2</sup>.

#### GROSS FLOOR AREAS:

##### FLOORSm<sup>2</sup>

-1Cellar + Safe room 700

0Hotel lobby, offices entrance, Jewellery Shop720

1Bourse + ex Museum + offices1.100

2-11Offices10 X 720 = 7.200

12-18106 hotel rooms (92 double rooms + 14 suites) on floor 18 there are 2 apartments and hotel offices7 X 720 = 5.040

19Breakfast room/restaurant + conference rooms720

20Restaurant 720

21Storage + heating 720

TOTAL: 16.920 m<sup>2</sup>

Parking: Around the building you have +/- 40 parking spaces that belong to the building.  
Across the street: a parking house for 400 cars.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	174,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	174,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



