

SALINEN  
N°35

MODERN ARBEITEN  
IM HERZEN VON  
BAD KREUZNACH.



# NACHHALTIGES GEBÄUDE MIT MODERNER TECHNIK

**Modernes, energieeffizientes Bürogebäude in zentraler Lage von Bad Kreuznach, ideal für zukunftsorientierte Unternehmen.**

Das im Jahr 2025 modernisierte Bürogebäude überzeugt durch eine hochwertige Bauweise, moderne Technik und ein nachhaltiges Energiekonzept. Die Energieversorgung erfolgt vollständig über Photovoltaik und Wärmepumpentechnologie.

Dank moderner Fenster sowie effizienter Dämmung entspricht das Gebäude den Anforderungen des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG) und bietet niedrige Betriebskosten. Ein Glasfaseranschluss sorgt für eine leistungsstarke digitale Infrastruktur.



# HOCHWERTIGE FLÄCHEN MIT TOP AUSSTATTUNG

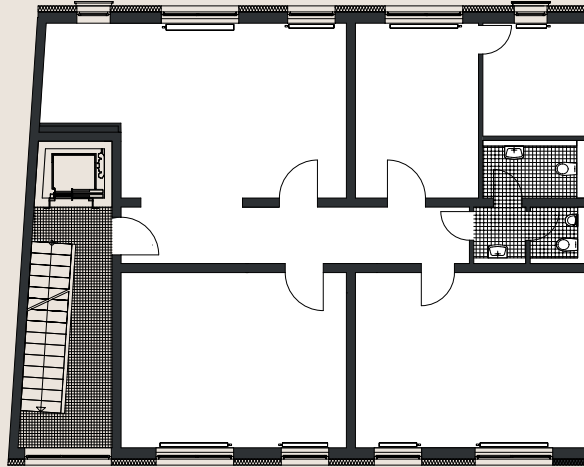
Hochwertig ausgestattete Büroflächen für ein modernes Arbeitsumfeld.

Aktuell stehen drei Büroetagen mit jeweils ca. 132 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Einheiten sind bequem über das Treppenhaus sowie einen Aufzug erreichbar.

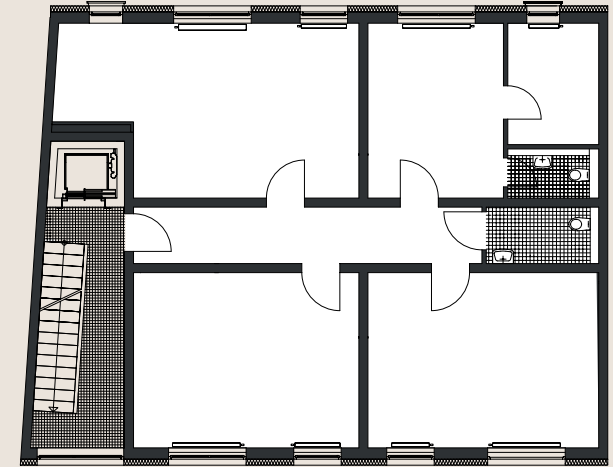
## Ausstattung

- Hochwertige Design-Vinylfußböden
- Ruhige Arbeitsumgebung durch Schallschutzverglasung
- Elektrischer Sonnenschutz an der Südfassade
- Wärmepumpen-Heiztechnik für effizientes Heizen
- Heizkörper mit Ventilatorunterstützung (auch zur sanften Kühlung)
- Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung über Pendellüfterelemente
- Vorhandene Datenleitungen
- Eigener Lagerraum im Keller

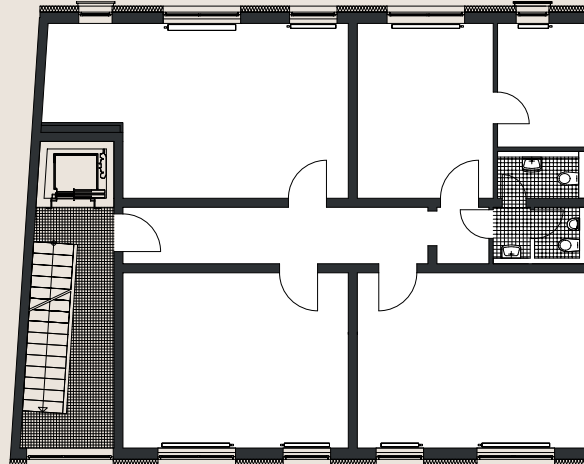
2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



4. OBERGESCHOSS



## MIETPREISE

**Mietpreis:** 10,50 €/m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.

**Betriebskosten:** 220,00 € monatlich zzgl. MwSt.

Etage	Fläche	Nettomiete/Monat
2. OG	132,0 m <sup>2</sup>	€ 1.386,00 + MwSt.
3. OG	132,2 m <sup>2</sup>	€ 1.388,00 + MwSt.
4. OG	131,5 m <sup>2</sup>	€ 1.381,00 + MwSt.

## Kontakt:

www.salinen35.de

M info@jandtimmo.de

T 06023 993492



## ZENTRALE LAGE MIT OPTIMALER ANBINDUNG

**Zentral gelegen mit hervorragender Erreichbarkeit und optimaler Infrastruktur.**

Die Fußgängerzone von Bad Kreuznach ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet vielfältige Einkaufs- und Gastronomieangebote.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus und Bahn) sorgt für eine optimale Erreichbarkeit. Zudem stehen im direkten Umfeld ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Eine haus eigene Tiefgarage sowie Fahrradstellplätze bieten zusätzlichen Komfort.

