

# Gewerbepark Bingen

Büroflächen zu interessanten  
Konditionen ab sofort zu vermieten

77 - 200 m<sup>2</sup>



Gepflegter und sanierter  
Objektzustand



Alle Mieterwünsche im Rahmen  
einer Renovierung umsetzbar



Ca. 20 Autominuten  
von Mainz entfernt



Ca. 10 Autominuten von  
der A 60 entfernt



Fairer Mietpreis



Provisionsfrei, direkt  
vom Eigentümer

# Gewerbepark Bingen

Am Ockenheimer Graben 54, 55411 Bingen



## Beschreibung

Diese großzügig geschnittenen Büroeinheiten befinden sich in einem gepflegten Bürogebäude. Jeglicher Um- und Ausbau der Mietflächen sowie eine flexible Gestaltung der Flächen sind möglich. Die verkehrsgünstige Lage des Objekts mit ausreichend Parkplätzen stellt sicher, dass Sie ganz bequem mit dem Auto anreisen können und sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen. Nähere Details erläutern wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.

## Angaben zum Energieausweis

Art: Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: Wärme 70,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a); Strom 2,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Wesentlicher Energieträger für die Heizung: Erdgas E

## Lage

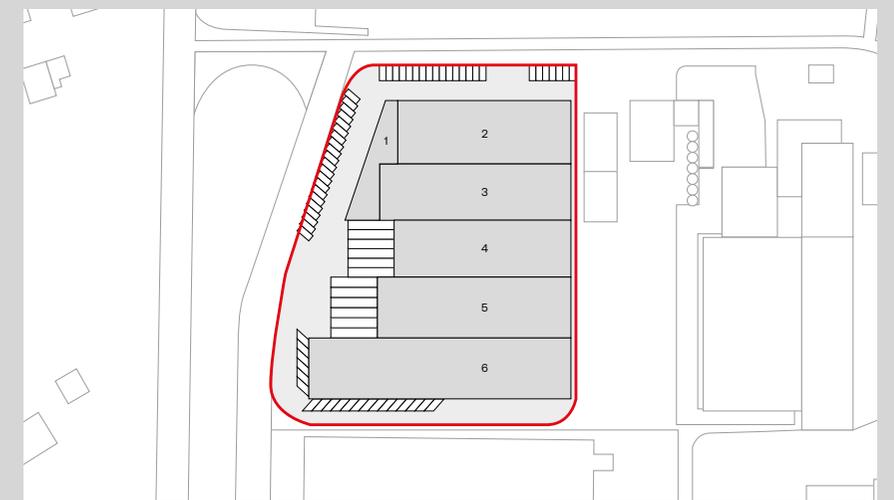
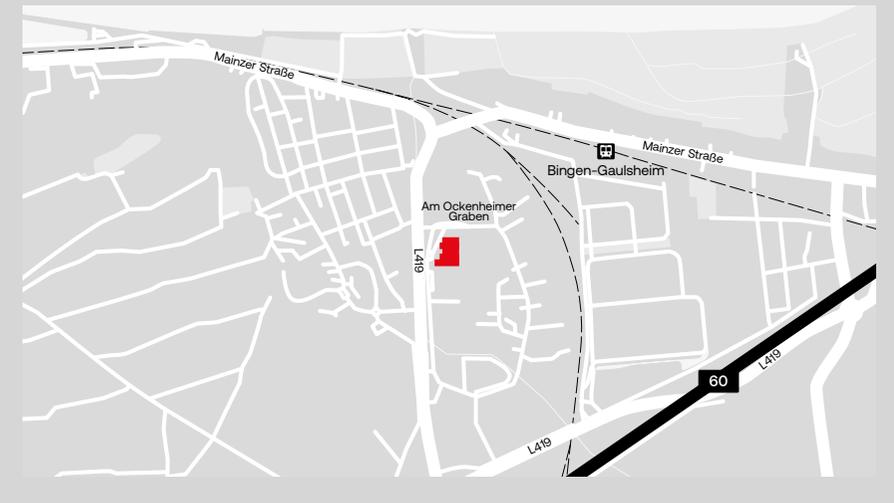
Die Stadt Bingen ist über den Großraum Mainz in Richtung der Region Frankfurt/Rhein-Main ausgerichtet. Mit einer ausgewogenen Infrastruktur erfüllt die Stadt neue Standortanforderungen in einem sich abzeichnenden wirtschaftlichen Strukturwandel. Eine direkte Anbindung besteht an die A 60 (Bingen-Frankfurt-Saarbrücken) und die A 61 (Rotterdam-Köln-Base). Bingen ist als IC- und Interregio-Haltepunkt mit den überregionalen Zentren verbunden. Die Flughäfen Frankfurt/Main und Hahn/Hunsrück liegen jeweils ca. 60 km entfernt. Zudem befindet sich der Bahnhof Bingen-Gaulsheim in fußläufiger Entfernung zum Objekt.

## Besichtigungen / Weitere Informationen

Kontaktieren Sie bitte:

**Mileway**

Dajana Juricic  
dajana.juricic@mileway.com  
+49 173 492 0095



## Nutzungsplan

Die Mietflächen sind wie folgt:

Einheit	m <sup>2</sup>
Büro 2.OG, Nordseite	ca. 77
Büro 2.OG, Südseite	ca. 137
Büro 2.OG, Nordseite	ca. 178
Büro 2.OG, Nordseite	ca. 200
Büro 1.OG, Südseite	ca. 130

**Mileway**

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Erbschaftsentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen: die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.