

**Bad Nauheim**

# Moderne und flexible Büroetage in Bad Nauheim Nähe Bahnhof und Gewerbegebiet

**Objektnummer: 25009007**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**MIETPREIS: 4.977 EUR • ZIMMER: 17**

**Objektnummer: 25009007 - 61231 Bad Nauheim**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 25009007 - 61231 Bad Nauheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	25009007	Mietpreis	4.977 EUR
Bezugsfrei ab	01.09.2026	Nebenkosten	1.442 EUR
Zimmer	17	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	1960	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Stellplatz	8 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)	Gesamtfläche	ca. 474 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2018
		Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
		Gewerbefläche	ca. 474 m <sup>2</sup>
		Bürofläche	ca. 474 m <sup>2</sup>

**Objektnummer: 25009007 - 61231 Bad Nauheim**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Gas</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>02.10.2030</b>	<b>Endenergiebedarf</b>	<b>267.00 kWh/m²a</b>
		<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1960</b>

Objektnummer: 25009007 - 61231 Bad Nauheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25009007 - 61231 Bad Nauheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25009007 - 61231 Bad Nauheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25009007 - 61231 Bad Nauheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25009007 - 61231 Bad Nauheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25009007 - 61231 Bad Nauheim

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25009007 - 61231 Bad Nauheim**

## **Ein erster Eindruck**

Die großzügige Bürofläche, die sich in einem Gebäude aus dem Jahre 1960 befindet, umfasst ca. 474 qm und bietet eine optimale Raumaufteilung mit 17 Büroräumen, die sich flexibel für verschiedene Arbeitskonzepte nutzen lassen.

Zusätzlich verfügt die Etage über eine Küche für die Verpflegung der Mitarbeiter sowie moderne Damen- und Herren-WCs.

Die Renovierung im Jahr 2018 bietet eine zeitgemäße Ausstattung und technische Annehmlichkeiten.

Zu den Räumlichkeiten gehören insgesamt 8 Stellplätze, die zu einem monatlichen Mietpreis von je 40 € angemietet werden können. Diese bieten den Mitarbeitern und Besuchern ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude.

Die Büroetage befindet sich im Gewerbemischgebiet von Bad Nauheim, was eine optimale Erreichbarkeit und gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet. Die Umgebung bietet eine vielfältige Infrastruktur.

### **Ausstattung:**

- Baujahr: 1960, umfassend renoviert 2018
- Große helle Fensterfronten mit elektrischen Jalousien
- Moderne Küche für die Verpflegung der Mitarbeiter
- Damen- und Herren-WC-Anlagen für höchsten Komfort
- PKW-Stellplätze im Innenhof
- zwei Eingänge, Lift im Haus

**Objektnummer: 25009007 - 61231 Bad Nauheim**

## **Alles zum Standort**

Die Kurstadt Bad Nauheim liegt im Herzen der Wetterau und hat aufgrund ihrer unzähligen Sehenswürdigkeiten einen hohen Bekanntheits- und Beliebtheitsgrad, im einzelnen hervorzuheben ist selbstverständlich der große Kurpark, die Gradierbauten, Thermal-/Heilbäder und die vielen Jugendstilgebäude, welche zu einem ganz besonderen, individuellen Stadtbild Bad Nauheims beitragen.

Bad Nauheim verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und ist durch seine Nähe zu Frankfurt bestens gelegen.

Einen hohen Stellenwert genießen Kultur, Kunst, Bildung und Sport in dieser Stadt. Weiterhin wird das Wort „Gesundheit“ in Bad Nauheim ganz groß geschrieben, dazu tragen unter anderem eine umfassende medizinische Betreuung durch die Ärzteschaft in 14 Akut- und Reha-Kliniken und in renommierten Facharztpraxen bei.

Inmitten der reizvollen Landschaft an den Ausläufern des Taunus verleihen zahlreiche historische Bauten aus der Jugendstilzeit Bad Nauheim einen ganz besonderen, eindrucksvollen Charme. Das ausgezeichnete medizinische, kulturelle als auch sportliche Angebot sowie die zahlreichen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen machen die Einzigartigkeit Bad Nauheims aus. Diese Faktoren tragen dazu bei, dass Bad Nauheim als Wohnstandort an großer Attraktivität stets dazu gewinnt.

### **Verkehrsanbindung:**

Über die Autobahn A5 gelangt man zügig nach Frankfurt, zum Flughafen Rhein-Main sind es ca. 40 km. Es gibt mehrere Bus- und Bahnlinien, u.a. die Deutsche-Bahn-Linie nach Frankfurt am Main oder die Interregio-Linie, die Gießen und Frankfurt miteinander verbindet.

**Objektnummer: 25009007 - 61231 Bad Nauheim**

## **Sonstige Angaben**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 25009007 - 61231 Bad Nauheim**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Andrea Kalle & Marc Kalle**

---

**Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim**  
**Tel.: +49 6032 - 92 526 0**  
**E-Mail: [bad.nauheim@von-poll.com](mailto:bad.nauheim@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**