

Friedberg

# Großes Ladengeschäft mit viel Potential

Property ID: 26009015



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

**RENT PRICE: 5.462 EUR**

**Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg**

## At a glance

Property ID	26009015	Rent price	5.462 EUR
Available from	01.05.2026	Additional costs	560 EUR
Year of construction	1981	Commission	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 279 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 279.8 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 279 m <sup>2</sup>

Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	28.01.2036	Final Energy Demand	125.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	2026

Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg

## The property



Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg

## The property



Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg

## The property



Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg

## The property



Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg

## The property



Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg

## The property



Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg

## The property



Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg

## The property



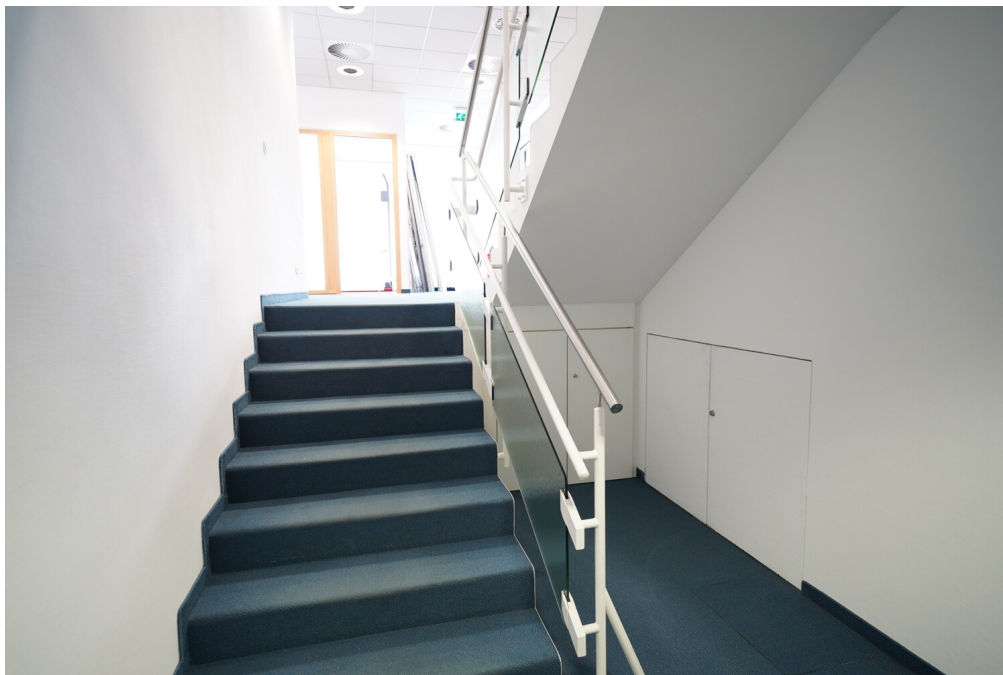
Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg

## The property



Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

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

**Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg**

## A first impression

In bester, zentraler Lage von Friedberg präsentiert sich dieses vielseitige Ladengeschäft mit einer Gesamtfläche von ca. 280 Quadratmetern. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung (kann flexibel umgestaltet werden) über mehrere Ebenen und bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Unternehmen mit gehobenem Kundenverkehr - sowohl Einzelhandel als auch Dienstleistung finden hier den perfekten Standort.

Im Erdgeschoss befindet sich der große Empfangsbereich mit direktem Zugang zu einem separaten Büroraum, funktional und repräsentativ zugleich. Das Obergeschoss umfasst einen großzügigen Besprechungsraum sowie zwei weitere Büroräume, perfekt für Beratung, Mandanten- oder Kundentermine in diskretem und professionellem Rahmen.

Das Kellergeschoss verfügt über zwei zusätzliche Büroräume, eine Küche, ein WC sowie einen gesicherten Archivraum mit besonderer Eignung für sensible Unterlagen.

Teppich und Fliesenböden, 2-fach verglaste Fenster sowie die solide, werthaltige Ausstattung unterstreichen den gepflegten Gesamtcharakter der Immobilie.

Aufteilung:

EG

- Eingangsbereich
- Büro 1
- Treppenhaus

OG

- Büro 2
- Büro 3
- Besprechung

KG

- Büro 5
- Büro 6
- Küche
- Toilette
- Archiv

**Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in äußerst zentraler Lage von Friedberg - mitten in der Stadtmitte und damit in einem gewachsenen, geschäftlich geprägten Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Gastronomie sowie öffentliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit - sowie für Kunden als auch für Mitarbeitende - unterstreichen die Attraktivität des Standorts. Durch die zentrale Position profitiert das Objekt von einer hohen Frequenz und einer ausgezeichneten infrastrukturellen Anbindung.

Ein idealer Standort für Unternehmen, die Präsenz zeigen und gleichzeitig Wert auf eine etablierte, seriöse Geschäftsadresse legen.

Verkehrsanbindung:

Über die Autobahnen A5 und A45 gelangt man zügig nach Frankfurt, zum Flughafen Rhein-Main sind es ca. 40 km. Es gibt mehrere Bus- und Bahnlinien, u. a. die S-Bahn-Linie nach Frankfurt am Main oder die Interregio-Linie, die Gießen und Frankfurt miteinander verbindet.

**Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg**

## Other information

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.

**Property ID: 26009015 - 61169 Friedberg**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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