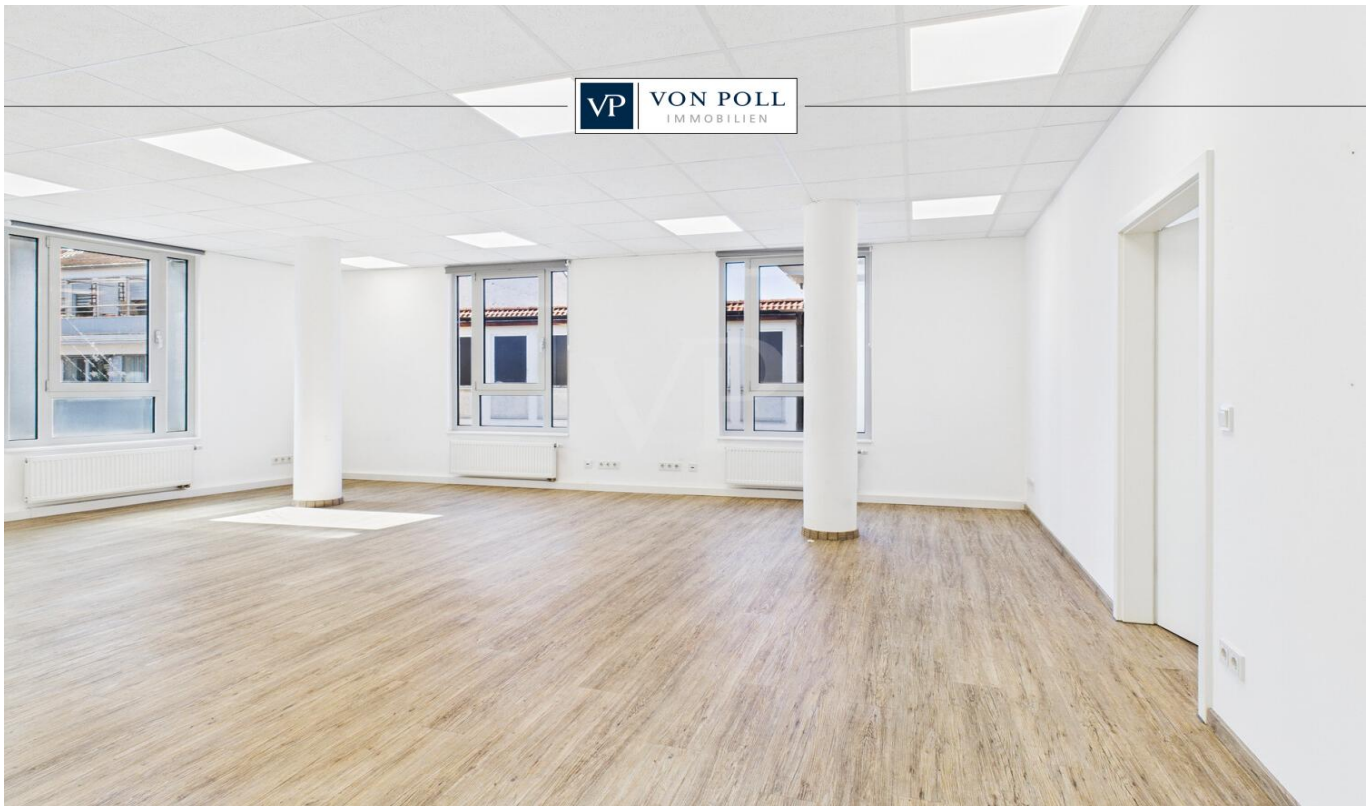
Aschaffenburg – Stadtmitte

Light-filled workspace with expansion possibilities in the center

Property ID: 25007049



RENT PRICE: 1.250 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

At a glance

Property ID	25007049
Floor	2
Rooms	3
Year of construction	1961
Type of parking	3 x Duplex, 100 EUR (Rent)

Rent price	1.250 EUR
Additional costs	250 EUR
Office/Professional practice	Office space
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Office space	ca. 135 m²

Property ID: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	24.04.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Year of construction according to energy certificate	1961

Property ID: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

The property

Property ID: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

The property

Property ID: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

The property

Property ID: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

A first impression

This attractive commercial space in the heart of an established neighborhood combines functionality, comfort, and a prime location. Originally built in 1961 and comprehensively modernized in 2019, the building offers approximately 135 m² of space with three spacious, flexible rooms – ideal for office, medical practice, or consulting purposes. Large windows ensure light-filled workspaces and a pleasant atmosphere. A separate kitchenette and modern restrooms complete the offering. The renovation included a complete overhaul of the electrical and building services systems; the heating system also dates from 2019. A current 100 Mbps internet connection enables seamless work, and thanks to the option to order fiber optics free of charge until March 13, 2026, your digital future is secure. The property also boasts excellent public transport connections and proximity to shops and restaurants. An elevator provides barrier-free access. Interested in learning more about this promising investment with its potential and charm? The von Poll team in Aschaffenburg looks forward to hearing from you!

Property ID: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Details of amenities

+ moderne, helle Räumlichkeiten
+ zentrale Lage
+ Dreifachverglasung
+ moderne Küchenzeile
+ renovierte Sanitärräume
+ Aufzug
+ Heizung und Elektrik Stand 2019
+ aktuell 100 Mbit/s
+ Glasfaser kann kostenlos bis 13.03.2026 bestellt werden
+ optional bis zu 3 TG-Stellplätze in der Nähe buchbar
uvm.
Optional kann gegen Aufpreis auch das darüber liegende Geschoss angemietet werden, welches durch eine innenliegende Treppe direkt angebunden ist.

Property ID: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

All about the location

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffenburger Innenstadt. Die Altstadt vor der Tür sowie zahlreiche Grüngürtel in der nahen Umgebung mit der Fasanerie und dem Park Schöntal sorgen für ein gutes Stadtklima. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w

Property ID: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.4.2035.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 173.60 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 17.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com