

Marburg

# Charmevolles Altbau-Büro in historischem Ambiente

*Property ID: 26064064*



RENT PRICE: 550 EUR • ROOMS: 3

Property ID: 26064064 - 35037 Marburg

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

Property ID: 26064064 - 35037 Marburg

## At a glance

Property ID	26064064	Rent price	550 EUR
Rooms	3	Additional costs	200 EUR
		Total Space	ca. 66 m <sup>2</sup>

Property ID: 26064064 - 35037 Marburg

## Energy Data

Energy Certificate

Legally not required



Property ID: 26064064 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 26064064 - 35037 Marburg

## The property





Property ID: 26064064 - 35037 Marburg

## The property



Property ID: 26064064 - 35037 Marburg

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06421 - 69 07 72 0**

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



Property ID: 26064064 - 35037 Marburg

## A first impression

Zur Vermietung steht eine attraktive Bürofläche in einem denkmalgeschützten Ambiente im Zentrum von Marburg, unmittelbar am Rande der Fußgängerzone der Oberstadt.

Die Einheit zeichnet sich durch ihre moderne und großzügige Gestaltung aus und bietet auf insgesamt drei Zimmern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für verschiedenste Unternehmensbereiche, Kanzleien oder Praxen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Anwesen, das den Charme vergangener Zeiten mit zeitgemäßer Funktionalität verbindet. Dank der Schaufensterfront profitieren Sie von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit und ausgezeichneten Präsentationsmöglichkeiten, die Ihre Unternehmenspräsenz ideal unterstreichen.

Die Raumaufteilung umfasst drei Zimmer, die sich flexibel gestalten lassen und den individuellen Anforderungen unterschiedlichster Geschäftskonzepte gerecht werden. Im Zuge einer sorgfältigen Sanierung und Modernisierung wurden hochwertige Ausstattungsmerkmale integriert, sodass die Räumlichkeiten heutigen Standards entsprechen. Im Rahmen der Vermietung steht Ihnen außerdem eine praktische Einbauküche zur Verfügung, die den Büroalltag deutlich erleichtert und zusätzliche Aufenthaltsqualität bietet.

Die Lage besticht durch ihre zentrale Position im Herzen von Marburg. Die Nähe zur Fußgängerzone der Oberstadt gewährleistet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW. Durch die starke Frequentierung des Umfelds profitieren Sie in besonderem Maße von der hohen Sichtbarkeit und Präsenz in einem etablierten Geschäftsviertel.

Bitte beachten Sie, dass die Bürofläche nicht für gastronomische Zwecke oder den Vertrieb von Lebensmitteln geeignet ist.

Ein weiterer Aspekt dieser Immobilie ist der Staffelmietvertrag, welcher eine jährliche Anpassung der Miete um 3 % vorsieht. Diese Regelung bietet Ihnen Planungssicherheit und ermöglicht eine verlässliche Kalkulation der anfallenden Betriebsausgaben über die gesamte Laufzeit hinweg.

Das denkmalgeschützte Objekt vereint Tradition und Moderne in einer der besten Lagen Marburgs. Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen Bürofläche mit

außergewöhnlicher Ausstrahlung sind und eine zentrale Lage in Marburg schätzen, könnte dieses Angebot für Sie von besonderem Interesse sein. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns direkt anzusprechen – wir unterstützen Sie gern bei allen Fragen rund um die Anmietung dieser Immobilie.

Property ID: 26064064 - 35037 Marburg

## Details of amenities

Moderne großzügige Büroräume

Bestlage in Marburg am Rande der Fußgängerzone der Oberstadt

Große Schaufensterfront

Einbauküche

Nicht für Gastronomie und Lebensmittel geeignet

Staffelmietvertrag - jährliche Erhöhung um 3%



Property ID: 26064064 - 35037 Marburg

## All about the location

Marburg ist geprägt vom studentischen Leben durch seine traditionsreiche Universität und seinem historischen Altstadt kern mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem schon von weitem sichtbaren Landgrafenschloss.

Der neu gestaltete Bahnhof wurde 2015 zum schönsten Bahnhof des Jahres gewählt.

Zum besonderen Charme der Stadt tragen ebenso die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés und das Südviertel mit seinen Jugendstilbauten bei.

Auch in kultureller Hinsicht hat Marburg einiges zu bieten. Ansässig sind hier z.B. das Hessische Landestheater Marburg, Museen, aber auch viele Bibliotheken, Kinos u.v.m..

Über den B 3-Anschluss sind Gießen, Kassel, die Autobahnen A5 und A45, aber auch Frankfurt und der internationale Flughafen Rhein-Main schnell erreichbar.

Hier möchte man gerne studieren und leben, nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft.

Property ID: 26064064 - 35037 Marburg

## 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: 26064064 - 35037 Marburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

Steinweg 7, 35037 Marburg  
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0  
E-Mail: [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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