

Herrieden

Flexible Büroimmobilie mit Einzelbüros, Seminarraum und Gemeinschaftsbereichen in gefragter Lage

Número de propiedad: 25208776



PRECIO DEL ALQUILER: 2.528 EUR • HABITACIONES: 7



- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio



De un vistazo

Número de propiedad	25208776
Habitaciones	7
Año de construcción	2000

Precio del alquiler	2.528 EUR
Costes adicionales	450 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 316 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 316 m²



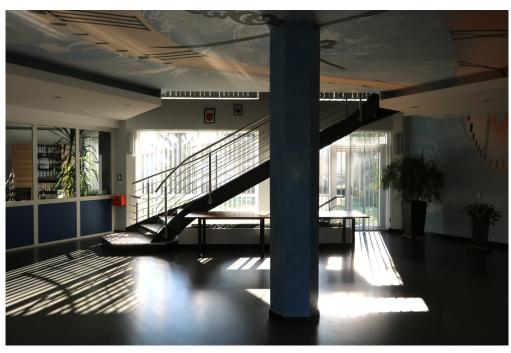
Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.11.2035

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	90.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	Е
Año de construcción según el certificado energético	2000













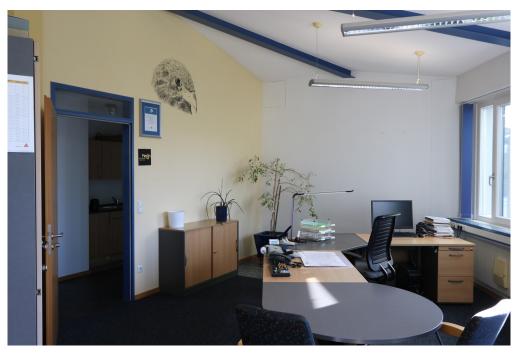




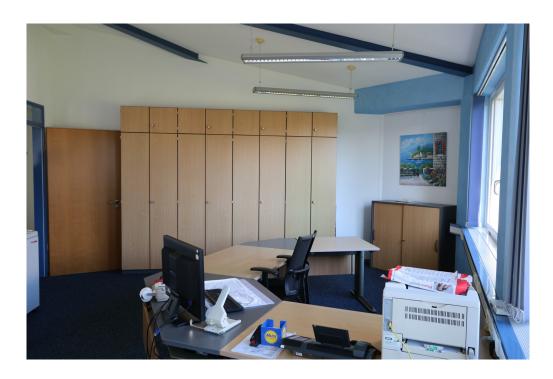


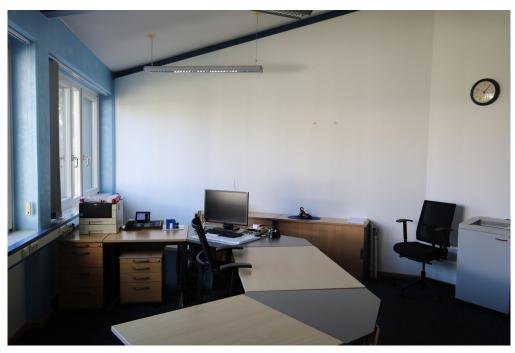






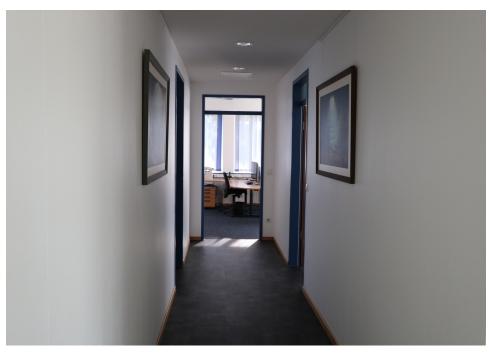




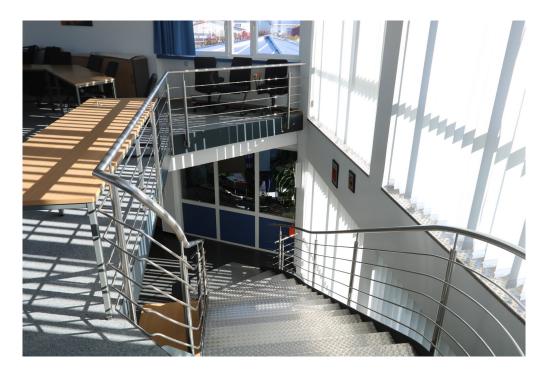






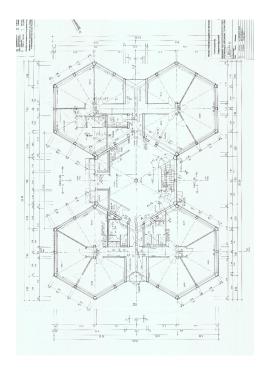


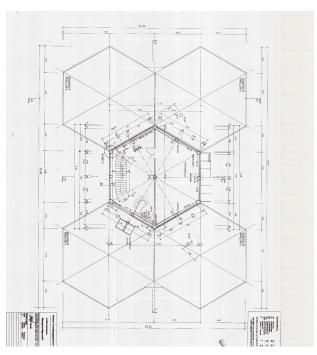














Una primera impresión

Zur Vermietung steht eine attraktive Büroeinheit mit einer Fläche von ca. 220?m², verteilt auf zwei separate Pavillons. Jeder Pavillon verfügt über drei Einzelbüros und bietet damit ideale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten in kleinen Teams oder für individuelle Nutzung. Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen Seminarraum im Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 96?m², der über eine Metalltreppe erschlossen wird. Der Seminarraum ist mit Anschlüssen für Wasser, Abwasser sowie Strom ausgestattet und ermöglicht somit den Einbau einer Teeküche. Bei Bedarf kann nach Absprache eine Trennwand zwischen dem Treppenaufgang und dem Seminarbereich eingebaut werden.

Alle Räume sind mit Teppichboden ausgestattet und verfügen über KunststoffIsolierglasfenster. Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung. Zur
gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein einladendes Foyer sowie je ein Damen- und
Herren-WC zur Verfügung. Zudem können PKW-Stellplätze auf dem Gelände angemietet
werden (jeweils 25,00?€ netto pro Platz). Die Bürofläche ist kurzfristig verfügbar und
bietet eine funktionale und flexible Lösung für Unternehmen mit Raumbedarf in ruhiger,
gut erreichbarer Lage.



Detalles de los servicios

Zusammengefasst einige Ausstattungsdetails:

- Ca. 220m² Bürofläche, verteilt auf 2. Pavillons mit jeweils 3 Einzelbüros
- Zusätzlicher Seminarraum im Obergeschoss mit ca. 96m²
- Ebene 2 wird über Metalltreppe erschlossen
- Im Seminarraum befinden sich Anschlüsse für Wasser und Abwasser sowie Strom für eine Teeküche
- Der Einbau einer Trennwand vom Treppenaufgang zum Seminarraum kann nach Bedarf abgesprochen werden
- Teppichboden in allen Räumen
- Stellplätze stehen ebenso zur Verfügung (25,00 netto pro Platz)
- Das Foyer, sowie ein Damen- und Herren WC stehen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung
- Kunststoffisolierglasfenster
- (Gaszentralheizung)
- Fast vollständig möbliert
- Kurzfristig verfügbar

Dies ist nur ein kleiner Auszug. Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit bemaßten Grundrissen zu. Verschaffen Sie sich einen Eindruck vor Ort und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.



Todo sobre la ubicación

Herrieden liegt am Rande des Altmühltals, die fränkische Seenplatte ist nur wenige Kilometer entfernt. Die Stadt zählt knapp 8000 Einwohner und konnte sich im Laufe der Jahre gewerblich und wirtschaftlich so entwickeln, dass sie heute zu den wirtschaftlich fortschrittlichsten Städten im Landkreis Ansbach zählt.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A6 Heilbronn-Nürnberg, Autobahnausfahrt Herrieden sowie der Bundesstraße 14. Die Metropolregion Nürnberg ist via Autobahn in ca. 35 Minuten erreichbar. Ansbach erreicht man über die Bundesstraße 14 in 10 Minuten. Außerdem besteht eine gute Bahnbusverbindung.



Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach Tel.: +49 981 - 97 22 432 0 E-Mail: ansbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com