

Bad Orb

Moderno espacio de oficina/consultorio de 4 habitaciones en Bad Orb

Número de propiedad: 25297013



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.300 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

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

Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

De un vistazo

Número de propiedad	25297013
Piso	1
Habitaciones	4
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior, 30 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.300 EUR
Costes adicionales	630 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 1,19 - fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 120 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 120 m²

Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

Datos energéticos

Certificado
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propiedad



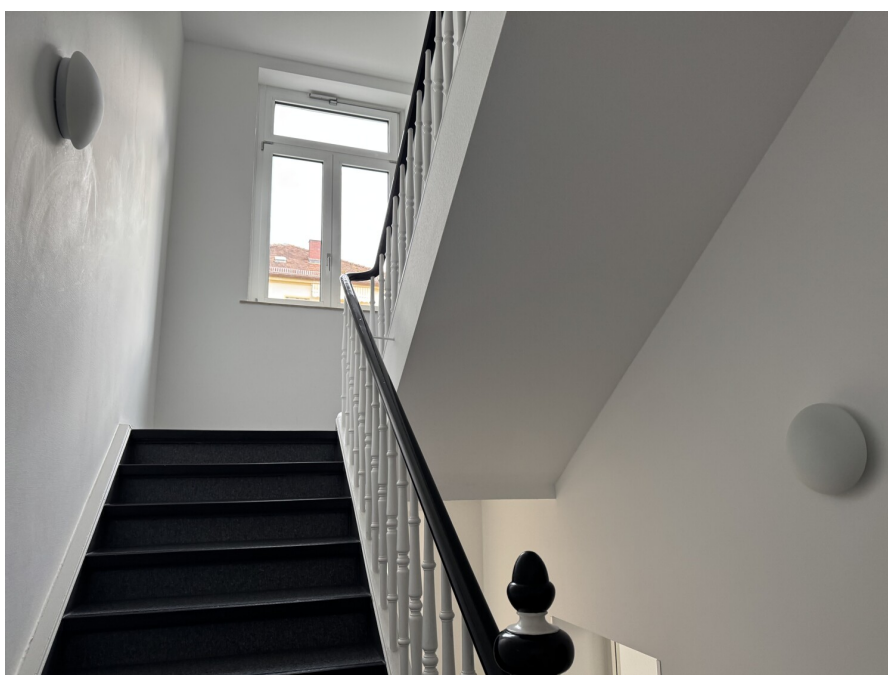
Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propiedad



Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propiedad



Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propiedad



Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propiedad



Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propiedad



Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propiedad



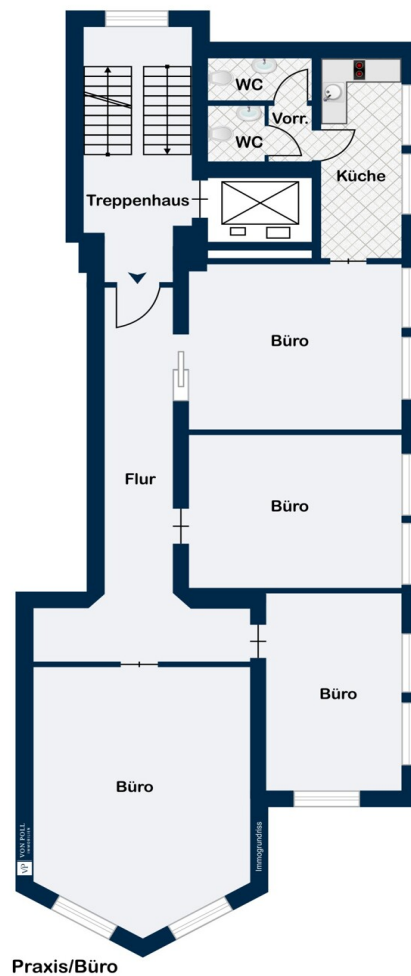
Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propiedad



Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

Una primera impresión

El moderno espacio de oficina que se ofrece aquí impresiona por su mobiliario de alta calidad, su amplia distribución y su atractiva y funcional distribución. Con una superficie total de aproximadamente 120 m² y cuatro espaciosas salas de uso flexible, esta propiedad ofrece las condiciones ideales para diversos conceptos de negocio, ya sea como una solución de oficina tradicional, una consulta médica o una oficina compartida. La propiedad se encuentra en el corazón de Bad Orb, cerca de los jardines del balneario, en una zona residencial y comercial muy solicitada. El transporte público y la autopista están a pocos minutos, lo que garantiza un acceso cómodo para sus empleados y clientes. Se pueden alquilar hasta ocho plazas de aparcamiento para facilitar la llegada en coche; una ventaja significativa, especialmente para equipos o clientes numerosos. Un aspecto importante para el trabajo moderno es el acceso sin barreras: todo el edificio es accesible a través de entradas en la planta baja. El moderno ascensor con suelo de granito le lleva directamente a la primera planta. Alternativamente, puede utilizar la amplia y luminosa escalera. La distribución está claramente estructurada y ofrece un alto grado de flexibilidad. Además de una amplia sala central, disponemos de tres oficinas cerradas adicionales que pueden utilizarse como despachos individuales, de grupo o salas de reuniones. Gracias a sus amplios ventanales, todas las habitaciones gozan de una iluminación excepcional, creando un ambiente de trabajo agradable. Las persianas verticales permiten controlar la luz individualmente en cualquier momento y garantizan una apariencia moderna y atractiva. Se instalará una nueva moqueta de fieltro punzonado antes de la ocupación, lo que le dará al espacio un aspecto cuidado y contemporáneo. Si prefiere otro tipo de suelo, puede optar por una opción de mayor calidad por un cargo adicional razonable; no dude en contactarnos. La cocina equipada existente es de alta calidad, se ha utilizado poco y ofrece instalaciones ideales para las zonas de descanso y descanso de sus empleados. Los baños separados para hombres y mujeres garantizan la comodidad diaria. Este espacio de oficina impresiona por su diseño cuidado, sus acabados de alta calidad y sus versátiles opciones de uso. La ocupación es posible a partir del 1 de diciembre de 2025. No dude en concertar una visita individual y comprobar por sí mismo las diversas posibilidades que ofrece esta propiedad.

Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

Todo sobre la ubicación

Bad Orb

Die Kurstadt Bad Orb liegt im Main-Kinzig-Kreis, inmitten einer reizvollen Berglandschaft des Naturpark Spessart. Das Stadtbild ist geprägt von großzügigen Grünflächen, weiten Tälern und einer liebevoll restaurierten Altstadt mit architektonischen Bauwerken, wie beispielsweise der St.-Martins-Kirche aus dem 14. Jahrhundert oder dem kleinsten Haus Hessens. Bad Orb verfügt über zahlreiche kleine Cafés und gemütliche Restaurants.

Einige Besonderheiten gibt es darüber hinaus im Kurpark zu bestaunen. Er wurde vor mehr als 100 Jahren im Stil eines englischen Landschaftsgartens angelegt und lädt zum Flanieren und Entdecken ein. Hier findet sich ebenfalls das historische Gradierwerk, das eines der letzten zehn Technikdenkmäler aus der Zeit der Salzgewinnung ist. Die geförderte Sole wird in der am Kurpark angrenzenden Toscana Therme verwendet, die zum Entspannen nach einem anstrengenden Tag einlädt. Weiterhin können Sportgeräte unter freiem Himmel genutzt oder der Lehr-Kräutergarten, der Spessart Märchenthron oder ein Indoor Gradierwerk besucht werden. Die große Konzerthalle und der Theatersaal runden das Angebot ab.

Einen herrlichen Ausblick über die Stadt Bad Orb bietet der Wartturm und das liebeliche Haseltal ist ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen.

In Ihrer Freizeit können Sie z.B. im Sommer das Naturschwimmbad, Hessens längsten Barfußpfad, die Kneippanlage, den Tennisplatz, die Minigolfanlage, den Flowtrail für Mountainbiker oder der nahegelegene Golfplatz nutzen. Im Gewerbegebiet sind mehrere Supermärkte und ein Fitnesscenter angesiedelt. Eine Vielzahl von Ärzten/Fachärzten runden die gesundheitliche Versorgung ab. Bad Orb verfügt über zahlreiche kleine Cafés und gemütliche Restaurants.

Eine Krippe, drei Kindergärten, ein Waldkindergarten, eine Grund- und Hauptschule und eine Realschule befinden sich direkt im Ort. Ebenso finden Sie hier diverse Spielplätze.

Am zentral gelegenen Busbahnhof, fahren regelmäßig Busse in die benachbarten Ortschaften. Die nostalgische Dampfkleinbahn fährt am Wochenende nach Wächtersbach und zurück. In Wächtersbach gibt es einen Bahnhof, von dort aus fahren alle 30 Minuten Bahnen nach Frankfurt oder Fulda. Des Weiteren bietet Bad Orb ein reges Vereinsleben, mit derzeit über 80 Vereinen an.

Bad Orb wurde vom Nachrichtenmagazin FOCUS zum "Top Kurort " ausgezeichnet. Im größten deutschen Qualitätsvergleich für Kurorte überzeugt Bad Orb im Rahmen der Studie mit medizinischer Kompetenz. Insbesondere die Reha-Kliniken Küppelsmühle wurden mehrmals ausgezeichnet in den Bereichen Kardiologie und Orthopädie.

Die nahegelegene A 66 kann über die Landstraße sehr schnell erreicht werden. Die A 66 verbindet Fulda und Frankfurt und stellt mit der Anbindung an die A 7 die wichtigste Verkehrsverbindung des Rhein-Main-Gebiets mit Ost- und Nordosthessen sowie Thüringen dar.

Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25297013 - 63619 Bad Orb

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Catherine Fehr

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb

Tel.: +49 (0)6052 - 60 598 0

E-Mail: bad.orb@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com