

Friedberg

# Großes Ladengeschäft mit viel Potential

Número de propiedad: 26009015



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 5.462 EUR**

**Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg**

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

Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg

## De un vistazo

|                       |            |                        |  |
|-----------------------|------------|------------------------|--|
| Número de propiedad   | 26009015   | Precio del alquiler    | 5.462 EUR  |
| Ocupación a partir de | 01.05.2026 | Costes adicionales     | 560 EUR  |
| Año de construcción   | 1981       | Comercio               | Local comercial  |
|                       |            | Comisión               | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                       |            | Espacio total          | ca. 279 m <sup>2</sup>   |
|                       |            | Estado de la propiedad | cuidado  |
|                       |            | Método de construcción | Sólido   |
|                       |            | Superficie comercial   | ca. 279.8 m <sup>2</sup>   |
|                       |            | Superficie alquilable  | ca. 279 m <sup>2</sup>   |

Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg

## Datos energéticos

|                                     |                   |   |                               |
|-------------------------------------|-------------------|---|-------------------------------|
| Fuente de energía                   | <b>Gas</b>        | Certificado energético                              | <b>Certificado energético</b> |
| Certificado energético válido hasta | <b>28.01.2036</b> | Demanda de energía final                            | <b>125.00 kWh/m²a</b>         |
|                                     |                   | Clase de eficiencia energética                      | <b>D</b>                      |
|                                     |                   | Año de construcción según el certificado energético | <b>2026</b>                   |

Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propiedad



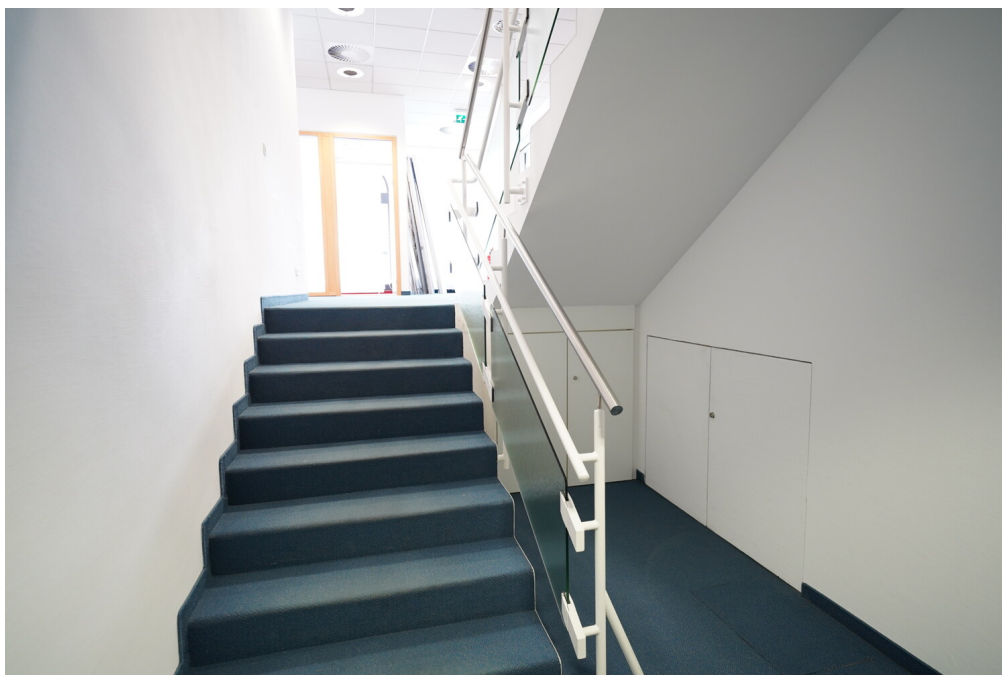
Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

**Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg**

## Una primera impresión

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

**Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26009015 - 61169 Friedberg**

## 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: 26009015 - 61169 Friedberg**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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