

Aschaffenburg – Stadtmitte

Dos plantas, una misma imagen: la nueva sede de su empresa en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25007052

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DEL ALQUILER: 2.500 EUR • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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

Número de propiedad: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

De un vistazo

Número de propiedad	25007052
Piso	2
Habitaciones	6
Año de construcción	1961
Tipo de aparcamiento	3 x Dúplex, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.500 EUR
Costes adicionales	500 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Espacio total	ca. 283 m²
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	24.04.2035	Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Una primera impresión

Este prestigioso espacio comercial, ubicado en una ubicación céntrica, combina funcionalidad, comodidad y excelente accesibilidad, ideal para oficinas modernas, consultorios médicos o consultas. Construido originalmente en 1961 y completamente modernizado en 2019, el edificio, con una segunda y tercera planta, ofrece aproximadamente 283 m² de espacio útil con salas amplias y versátiles. Los amplios ventanales crean espacios de trabajo luminosos y un ambiente agradable. Cada planta cuenta con su propia cocina americana y baños modernos, lo que permite su uso tanto compartido como independiente. Durante la modernización, se renovaron por completo el sistema eléctrico, los servicios del edificio y la calefacción. Dispone de conexión a internet de 100 Mbps; la fibra óptica se puede solicitar gratuitamente hasta el 13 de marzo de 2026, lo que garantiza un trabajo con garantía de futuro y un alto nivel tecnológico. Un ascensor proporciona acceso sin barreras a ambas plantas. La ubicación cuenta con excelentes conexiones de transporte público y está cerca de tiendas y restaurantes en Herstattstrasse. ¿Le interesa saber más sobre esta prometedora inversión con su gran potencial y encanto? ¡El equipo de von Poll en Aschaffenburg espera recibir noticias tuyas!

Número de propiedad: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Detalles de los servicios

- + über zwei Etagen, durch innenliegende Treppe angebunden
 - + moderne, helle Räumlichkeiten
 - + zentrale Lage
 - + Dreifachverglasung
 - + moderne Küchenzeilen
 - + renovierte Sanitärräume
 - + Aufzug
 - + Heizung und Elektrik 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.

Número de propiedad: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffener 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>

Número de propiedad: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25007052 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com