

Offenbach - Zentrum

Gewerbefläche mit großzügiger Schaufensterfront - zentrale Lage Offenbach

Número de propiedad: 26065012



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 2.750 EUR

Número de propiedad: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

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

Número de propiedad: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

De un vistazo

Número de propiedad	26065012	Precio del alquiler	2.750 EUR
Año de construcción	1880	Costes adicionales	340 EUR
		Comercio	Comercio para venta al por menor
		Espacio total	ca. 113 m ²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 34.3 m ²
		Superficie de oficinas	ca. 13 m ²

Número de propiedad: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	05.05.2029	Demanda de energía final	137.30 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1880

Número de propiedad: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN*



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

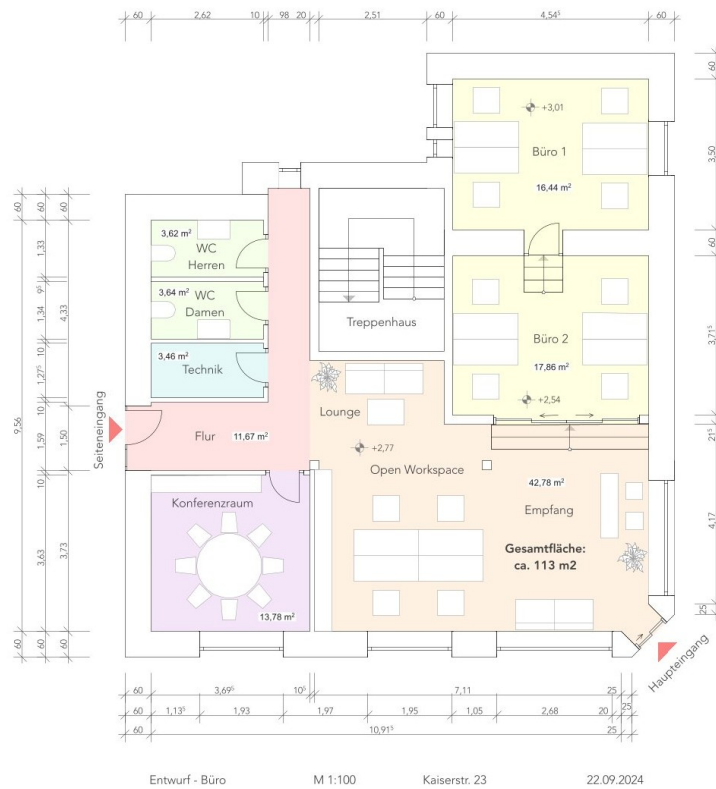
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

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: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Una primera impresión

Mit großzügiger Schaufensterfläche präsentiert sich die ca. 115m² große Gewerbeinheit in zentraler Lage Offenbach - Kaiserstr. 23 . 63065 Offenbach

Größe, Grundriss und Lage eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Ladenfläche, Atelier, Ausstellungsfläche, Büro oder Praxis.

Die Räumlichkeit lassen sich sehr gut unterteilen und sind vielfältig nutzbar.

Der Eigentümer ist offen für Umbaumaßnahmen im Rahmen der individuellen Bedürfnisse des Neumieters.

Gerne kontaktieren Sie uns zu Ihren Ideen bezüglich Ihrer Gewebeplankonzeptes und der nötigen Umgestaltungsmaßnahmen. Hierzu lassen wir Ihnen gerne Konzeptvorschläge zukommen.

Aufgrund der zentralen Lage und den großzügigen Fensterflächen ist das Angebot ist besonders attraktiv für Einzelhandelskonzepte.

Número de propiedad: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Detalles de los servicios

Dank der unmittelbaren Nähe zum Amtsgericht, einer Sprachschule und der Allianz-Versicherung besteht eine hohe Besucherfrequenz, die eine ausgezeichnete Laufkundschaft für diverse Geschäftsmodelle sichert.

Der Standort ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit Straßenbahnhaltestellen und dem Offenbacher Hauptbahnhof in direkter Nähe. Darüber hinaus ermöglicht die zentrale Lage eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto, was für Kunden und Geschäftspartner von Vorteil ist.

Die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt, und in der Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die die Attraktivität dieses Standorts weiter steigern. Besonders für Gewerbetreibende, die auf eine zentrale Lage und hohe Sichtbarkeit angewiesen sind, ist diese Gewerbeinheit in der Kaiserstraße 23 eine ausgezeichnete Wahl.

- Flexible Raumaufteilung für diverse Nutzungen
- Große Schaufensterfront, ideal für Retail
- Freie Gestaltungsmöglichkeiten
- Möglichkeit zur Einrichtung von Bürokabinen oder Konferenzräumen
- Möglichkeit zur Einrichtung von Umkleidekabinen für den Retail
- Möglichkeit für einen barrierefreien Zugang
- Optionaler separater Eingang
- Gas Etagenheizung

Die Heizkosten sind hier nicht in den Nebenkosten enthalten, da es sich um eine Gas-Etagenheizung handelt, die eigenständig vom Mieter angemeldet und von seinem Anbieter abgerechnet wird.

Die genannten Mietpreise und Nebenkosten verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Das Bezugsdatum ist ab sofort und kann auch nach Absprache definiert werden.

Número de propiedad: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Todo sobre la ubicación

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt.

Südlich und südöstlich am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität in noch teilweise unberührter Natur.

Offenbach ist heute ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich.

Verkehrsanbindung: Südlich der Stadt verläuft die B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca.20 bis Flughafen 25 min.

Número de propiedad: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com