Herrieden

Immeuble de bureaux flexible comprenant des bureaux individuels, une salle de séminaire et des espaces communs dans un emplacement recherché

CODE DU BIEN: 25208776

PRIX DE LOYER: 2.528 EUR • **PIÈCES:** 7

CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208776
Pièces	7
Année de construction	2000

Prix de loyer	2.528 EUR
Coûts supplémentaires	450 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 316 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 316 m²

CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.11.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	90.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

La propriété

CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

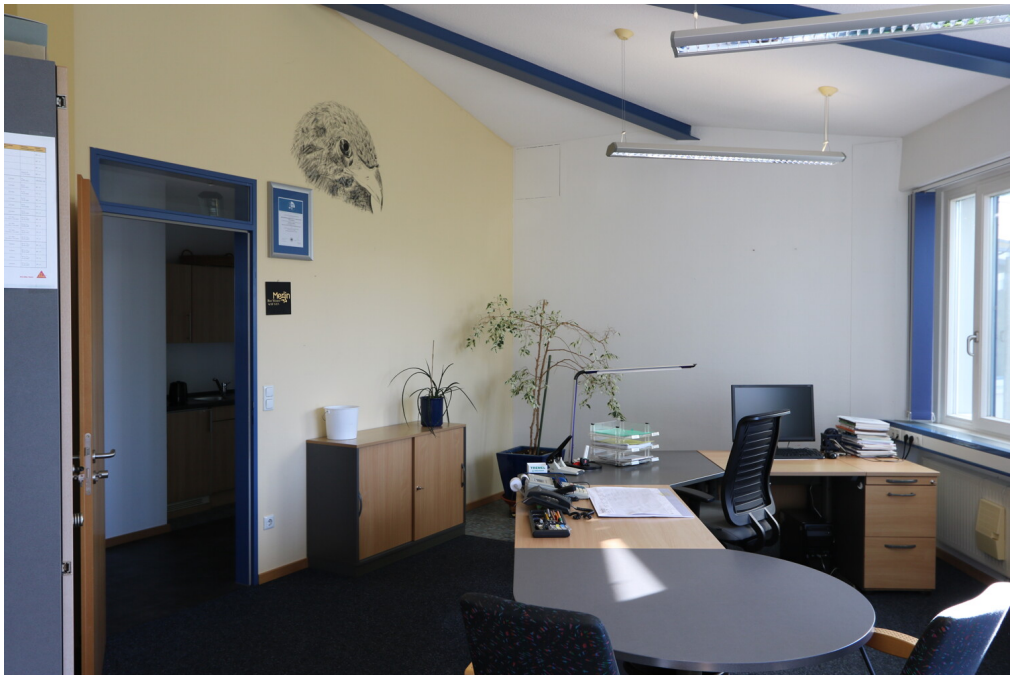
La propriété

CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

La propriété

CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

La propriété

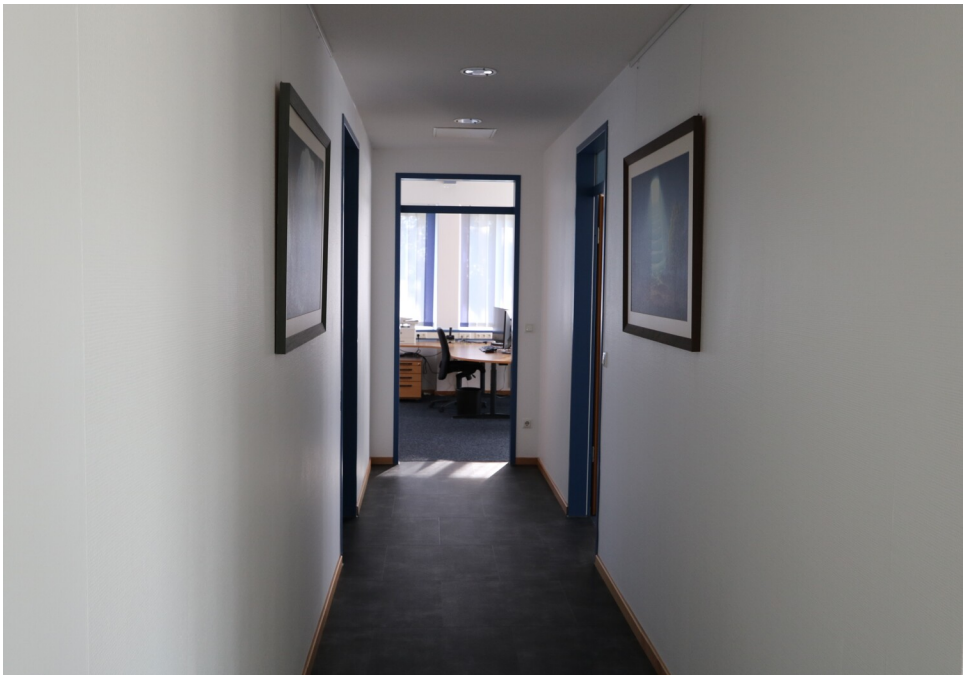


CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

La propriété

CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

La propriété

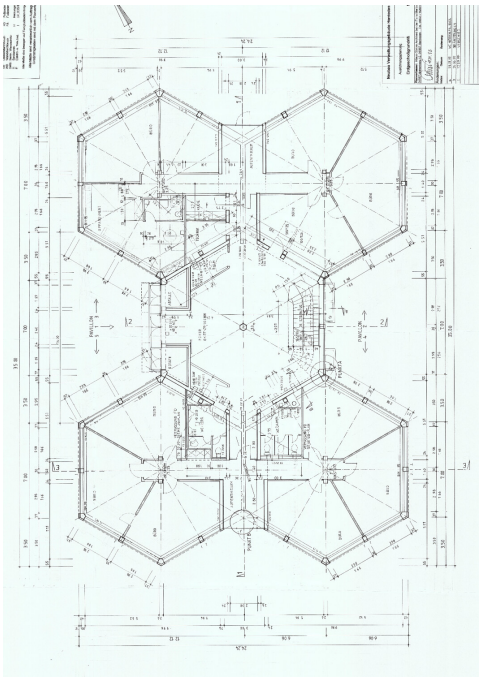


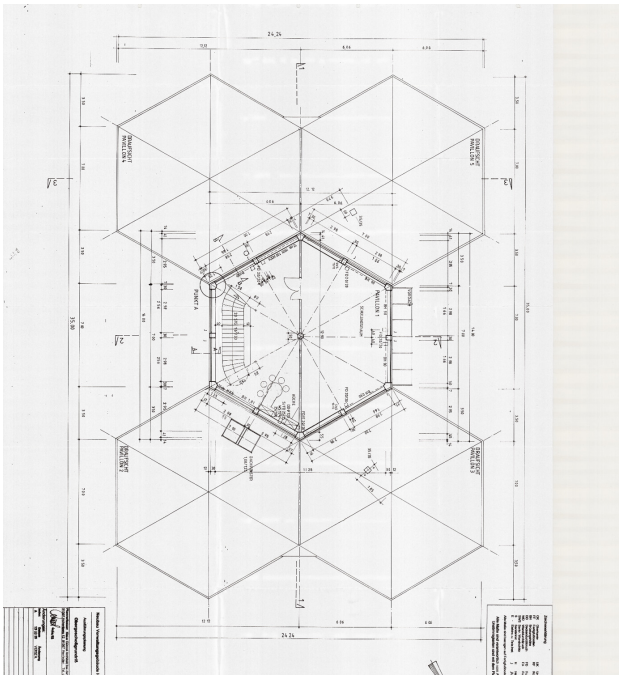
CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

La propriété

CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

La propriété





CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

Une première impression

Un espace de bureaux attrayant d'environ 220 m², réparti sur deux pavillons distincts, est disponible à la location. Chaque pavillon comprend trois bureaux individuels, offrant des conditions idéales pour le travail en petites équipes ou pour une utilisation individuelle. L'espace inclut également une spacieuse salle de séminaire d'environ 96 m² à l'étage, accessible par un escalier métallique. La salle de séminaire est équipée de raccordements à l'eau, aux eaux usées et à l'électricité, permettant l'installation d'une kitchenette. Une cloison peut être installée sur demande entre la cage d'escalier et la salle de séminaire. Toutes les pièces sont moquettées et dotées de fenêtres à double vitrage. Le bâtiment est chauffé par un système de chauffage central au gaz. Un hall d'accueil et des sanitaires séparés pour hommes et femmes sont à la disposition des parties communes. Des places de parking sont également disponibles à la location (25 € HT par place). Cet espace de bureaux est disponible rapidement et offre une solution fonctionnelle et flexible pour les entreprises recherchant de l'espace dans un emplacement calme et facilement accessible.

CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

Plus d'informations

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 lt. 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.

CODE DU BIEN: 25208776 - 91567 Herrieden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com