Bad Orb

Espace de bureaux/cabinet moderne de 4 pièces à Bad Orb

CODE DU BIEN: 25297013

PRIX DE LOYER: 1.300 EUR • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

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

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25297013
Etage	1
Pièces	4
Place de stationnement	8 x surface libre, 30 EUR (Location)

Prix de loyer	1.300 EUR
Coûts supplémentaires	630 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1,19 - fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 120 m²
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 120 m²

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propriété

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propriété

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propriété

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propriété

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propriété

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propriété

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

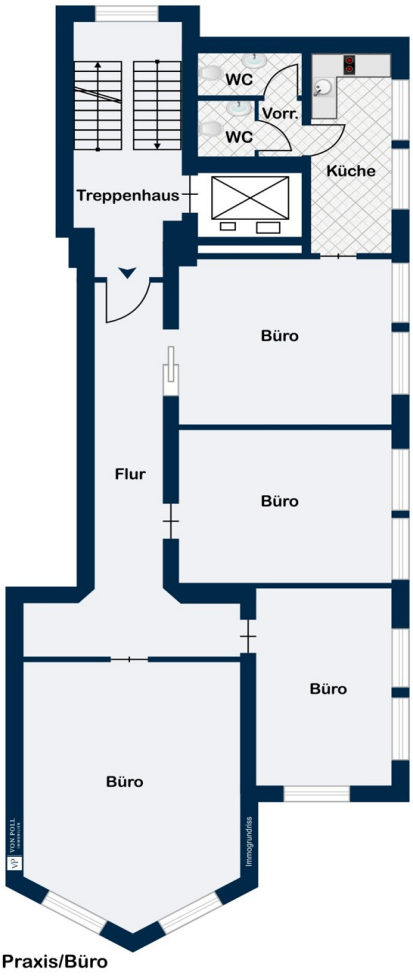
La propriété

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

La propriété

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

Une première impression

Cet espace de bureaux moderne séduit par son mobilier haut de gamme, son agencement généreux et son plan fonctionnel et attrayant. D'une superficie totale d'environ 120 m² et composé de quatre pièces spacieuses et modulables, ce bien offre des conditions idéales pour divers types d'entreprises : bureaux traditionnels, cabinet médical ou espaces de coworking. Situé en plein cœur de Bad Orb, à proximité des jardins thermaux, dans un quartier résidentiel et commercial très prisé, il bénéficie d'un emplacement privilégié. Les transports en commun et l'autoroute sont à quelques minutes seulement, garantissant un accès facile pour vos collaborateurs et clients. Jusqu'à huit places de parking sont disponibles à la location pour faciliter l'accès en voiture ; un atout considérable, notamment pour les grandes équipes ou une clientèle nombreuse. L'accessibilité sans obstacle est un point essentiel pour un espace de travail moderne : l'ensemble du bâtiment est accessible de plain-pied. Un ascenseur moderne au sol en granit vous conduit directement au premier étage. Vous pouvez également emprunter le spacieux escalier lumineux. L'agencement clair et structuré offre une grande flexibilité. Outre une grande pièce centrale, trois bureaux fermés supplémentaires sont disponibles et peuvent être utilisés comme bureaux individuels ou de groupe, ou encore comme salles de réunion. Grâce à leurs larges baies vitrées, toutes les pièces bénéficient d'une luminosité exceptionnelle, créant ainsi une atmosphère de travail agréable. Les stores verticaux permettent de moduler la lumière individuellement et contribuent à une esthétique moderne et soignée. Une moquette neuve en feutre aiguilleté sera installée avant votre emménagement, conférant à l'espace un aspect contemporain et impeccable. Si vous préférez un autre revêtement de sol, une option de qualité supérieure peut être choisie moyennant un supplément raisonnable – n'hésitez pas à nous contacter à ce sujet. La cuisine équipée existante, de haute qualité et en excellent état, offre un confort optimal pour les espaces de détente et de pause de vos employés. Des sanitaires séparés pour hommes et femmes garantissent un confort quotidien. Cet espace de bureaux séduit par son design bien pensé, ses finitions haut de gamme et sa grande modularité. L'emménagement est possible à partir du 1er décembre 2025. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de ce bien.

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

Tout sur l'emplacement

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 beispielweis 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 Warttum und das liebliche 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 Ortopädie.

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.

CODE DU BIEN: 25297013 - 63619 Bad Orb

Plus d'informations

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: 25297013 - 63619 Bad Orb

Contact

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

Catherine Fehr

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb
Tel.: +49 (0)6052 - 60 598 0
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

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

www.von-poll.com