

Friedberg

# Großes Ladengeschäft mit viel Potential

**CODE DU BIEN: 26009015**



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

**PRIX DE LOYER: 5.462 EUR**

**CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26009015	Prix de loyer	5.462 EUR
Disponible à partir du	01.05.2026	Coûts supplémentaires	560 EUR
Année de construction	1981	Retail space	Local commercial
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 279 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 279.8 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 279 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg**

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.01.2036	Consommation d'énergie	125.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	2026

CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

**CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg**

## Une première impression

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

**CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26009015 - 61169 Friedberg**

## 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: 26009015 - 61169 Friedberg**

## Contact

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

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)

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

---

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