Eppertshausen – Eppertshausen

Moderne Bürofläche oder Eventlocation in Eppertshausen

CODE DU BIEN: 23117022

PRIX DE LOYER: **2.800 EUR** • PIÈCES: **1**

CODE DU BIEN: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

- 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: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23117022
Disponible à partir du	30.01.2024
Pièces	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	6 x surface libre

Office/Professional practice	Espace de bureau
Surface total	ca. 130 m²
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

Informations énergétiques

Chauffage	LUFTWP
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.02.2032

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	123.10 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

La propriété

CODE DU BIEN: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

Une première impression

Diese attraktive Büro- oder Eventlocation befindet sich in einem 2016 fertiggestellten Gebäude und ist in neuwertigem Zustand. Die Immobilie umfasst einen großzügigen Raum (ca. 90 m²) mit Eingangsbereich (ca. 40 m²), der mit einer Theke ausgestattet ist. Die Mietfläche verfügt über eine moderne Ausstattung, die den Anforderungen eines zeitgemäßen Bürobetriebes gerecht wird. Eine strukturierte Cat7-Verkabelung ermöglicht eine effiziente Vernetzung aller Bürogeräte und sorgt für eine reibungslose Kommunikation. Elektrische Rollläden bieten nicht nur einen effizienten Sonnenschutz, sondern tragen auch zur Privatsphäre und Sicherheit bei. Eine optional integrierte Luftwärmepumpe ermöglicht eine individuelle Kühlung, um auch in den Sommermonaten angenehme Arbeitsbedingungen zu gewährleisten. Der vorhandene Vollwärmeschutz und die 3-Scheiben-Isolierverglasung garantieren eine hervorragende Energieeffizienz und sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Die meisten Fenster sind bodentief und sorgen für einen lichtdurchfluteten Arbeitsraum. Der Bodenbelag besteht aus einem modernen Designboden, der nicht nur strapazierfähig, sondern auch pflegeleicht ist. Starkstromanschlüsse ermöglichen den Einsatz leistungsstarker elektronischer Geräte und erleichtern so die Büroarbeit. Die Bürofläche verfügt außerdem über getrennte Toiletten für Damen und Herren. Hinsichtlich der Lage bietet die Immobilie eine optimale Erreichbarkeit. Sie befindet sich in einem attraktiven Umfeld mit guter Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

CODE DU BIEN: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

Détails des commodités

- Strukturierte Verkabelung Cat7
- Elektrische Rollläden
- Luftwärmepumpe (optional Kühlung möglich)
- Vollwärmeschutz
- Isolierglas 3-Fach - die meisten Fenster sind bodentief)
- Designboden
- Starkstrom - "innen+außen"
- Getrennte Toiletten (Damen+Herren)
- Abstellraum

CODE DU BIEN: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Eppertshausen liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet ca. 17 km nordöstlich von Darmstadt. Eppertshausen verfügt über eine gute Verkehrsanbindung über die B45, die zur B26 und zur A3 führt. Die Entfernung zum Frankfurter Flughafen Rhein-Main beträgt ca. 35 km. Die Gemeinde hat ca. 6.400 Einwohner und eine ausgewogene Infrastruktur mit Dienstleistern, Einzelhandel, Kindertagesstätten, weiteren Betreuungsangeboten, Banken, einer Apotheke, Bäckern, Metzgern und einer Grundschule. Die Gemeinde ist mit ca. 340 angemeldeten Gewerbetreibenden und dem Industriegebiet Gewerbegebiet Park45 eine starke Kommune in Bezug auf Handwerk, Handel und Dienstleistungen.

CODE DU BIEN: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2032. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 123.10 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

Contact

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

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich et au sud, aux portes de Francfort
E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com