

Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Projektierte Praxis- oder Bürofläche

CODE DU BIEN: 26007008



PRIX DE LOYER: 0 EUR

CODE DU BIEN: 26007008 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

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

CODE DU BIEN: 26007008 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26007008	Prix de loyer	Sur demande
Etage	3	Office/Professional practice	Cabinet
Année de construction	2027	État de la propriété	Première occupation
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)	Technique de construction	Composants préfabriqués
		Espace locatif	ca. 288 m ²

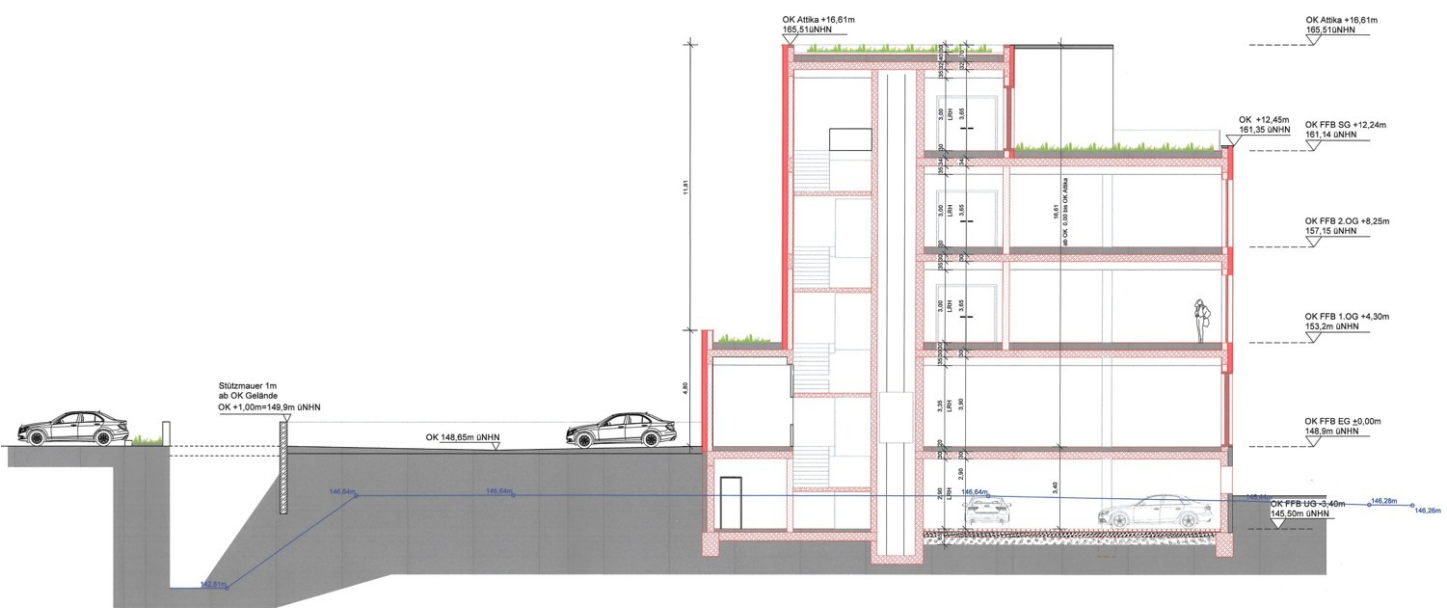
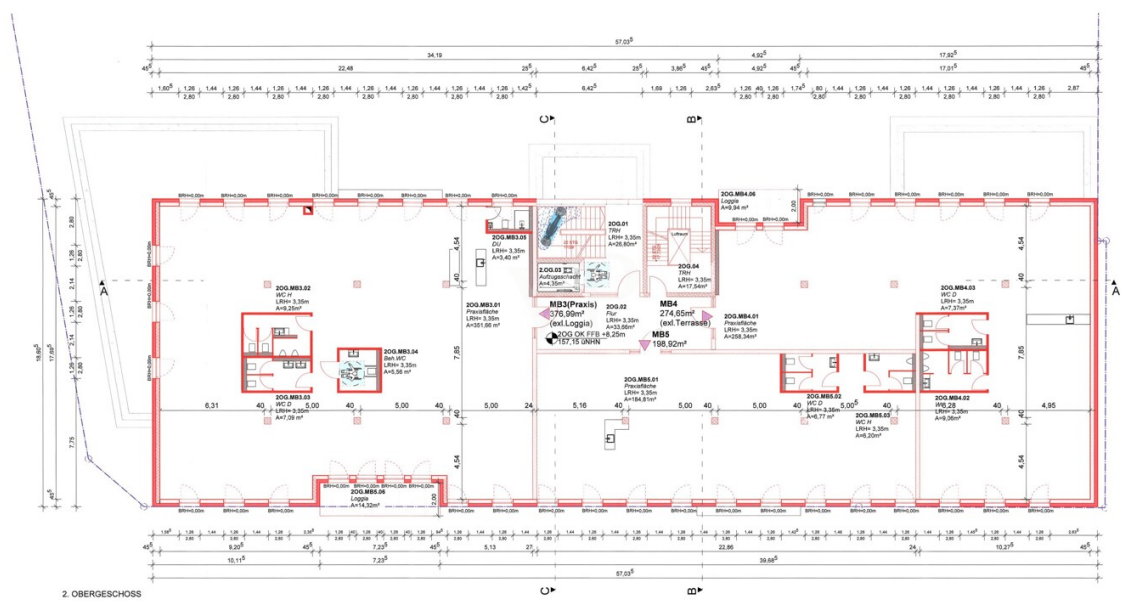
CODE DU BIEN: 26007008 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26007008 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

La propriété



Schnitt C-C

CODE DU BIEN: 26007008 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Une première impression

Auf diesem städtebaulichen Filetstück entsteht ein zukunftsweisendes Gebäude mit dieser vielseitig nutzbaren Praxis- oder Bürofläche (2OG.MB4). Der fertig projektierte Neubau verbindet modernes Design mit nachhaltiger Bauweise.

Auf Grund der Skelettbauweise sind nur wenige tragende Säulen vorhanden, was wiederum eine maximale Flexibilität bezüglich des zukünftigen Innenausbaus erlaubt.

Aufgrund der starken wirtschaftlichen Entwicklung von Aschaffenburg und der guten Anbindung an die Region Rhein-Main ist der Standort optimal für Unternehmen welche gesteigerten Wert auf ein attraktives Umfeld für seine Kunden und Mitarbeiter bietet.

Kurz gesagt: Die Kombination aus Lage, Infrastruktur und wirtschaftlicher Dynamik macht den Standort für Investoren zu einer lukrativen und zukunftssicheren Wahl.

Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 26007008 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Détails des commodités

- + Baufertigstellung geplant Ende 2027
- + Kennzeichnung innerhalb der Einheit (2OG.MB4)
- + der Mietzins versteht sich bezogen auf einen „veredelten Rohbau“, alle Ausbauleistungen macht der Mieter selbst
- + geplante Bauweise & Materialien: massive Kalksandstein-Außenwände mit Wärmedämm-Verbundsystem, Stahlbetondecken mit abgehängten Decken, nicht tragende Innenwände in Trockenbauweise
- + Nachhaltigkeit & Energieeffizienz: Beheizung durch eine Wärmepumpe mit Außengerät in der Außenanlage, moderne Lüftungstechnik, PV-Module auf dem Dach sowie ein begrüntes Flachdach für ökologischen Mehrwert
- + Verkehrsanbindung: direkte Erschließung des Untergeschosses über die eine angrenzende Straße, zusätzliche Parkflächen auf dem angrenzenden Grundstück

CODE DU BIEN: 26007008 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in einer der TOP Lagen von Aschaffenburg. Der Stadtteil Schweinheim ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre.

Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m.

Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45

Hanau/Gießen. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube

<https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w>

CODE DU BIEN: 26007008 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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 vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

CODE DU BIEN: 26007008 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Contact

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

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com