Aschaffenburg – Stadtmitte

Espace de travail lumineux avec possibilités d'extension au centre

CODE DU BIEN: 25007049

PRIX DE LOYER: 1.250 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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

CODE DU BIEN: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25007049
Etage	2
Pièces	3
Année de construction	1961
Place de stationnement	3 x Duplex, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	1.250 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
surface de bureaux	ca. 135 m²

CODE DU BIEN: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.04.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1961

CODE DU BIEN: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Une première impression

Cet espace commercial attrayant, situé au cœur d'un quartier résidentiel établi, allie fonctionnalité, confort et emplacement de premier choix. Construit en 1961 et entièrement rénové en 2019, le bâtiment offre environ 135 m² de surface répartie en trois pièces spacieuses et modulables, idéales pour des bureaux, un cabinet médical ou une activité de conseil. De grandes fenêtres baignent les espaces de travail de lumière naturelle et créent une atmosphère agréable. Une kitchenette séparée et des sanitaires modernes complètent l'ensemble. La rénovation a inclus une remise à neuf complète des systèmes électriques et des équipements techniques ; le système de chauffage date également de 2019. Une connexion internet haut débit de 100 Mbps permet de travailler en toute fluidité, et grâce à la possibilité de souscrire gratuitement à la fibre optique jusqu'au 13 mars 2026, votre avenir numérique est assuré. L'immeuble bénéficie également d'une excellente desserte par les transports en commun et de la proximité des commerces et restaurants. Un ascenseur garantit l'accès aux personnes à mobilité réduite. Vous souhaitez en savoir plus sur cet investissement prometteur, alliant potentiel et charme ? L'équipe von Poll à Aschaffenburg se tient à votre disposition !

CODE DU BIEN: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Détails des commodités

+ moderne, helle Räumlichkeiten
+ zentrale Lage
+ Dreifachverglasung
+ moderne Küchenzeile
+ renovierte Sanitärräume
+ Aufzug
+ Heizung und Elektrik Stand 2019
+ aktuell 100 Mbit/s
+ Glasfaser kann kostenlos bis 13.03.2026 bestellt werden
+ optional bis zu 3 TG-Stellplätze in der Nähe buchbar
uvm.
Optional kann gegen Aufpreis auch das darüber liegende Geschoss angemietet werden, welches durch eine innenliegende Treppe direkt angebunden ist.

CODE DU BIEN: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffenburger Innenstadt. Die Altstadt vor der Tür sowie zahlreiche Grüngürtel in der nahen Umgebung mit der Fasanerie und dem Park Schöntal sorgen für ein gutes Stadtklima. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden 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: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.4.2035.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 173.60 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 17.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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