

Marburg

# Entfalten Sie Ihre Arbeitskultur!

**CODE DU BIEN: 26064065**



**PRIX DE LOYER: 900 EUR • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 26064065 - 35037 Marburg**

- [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: 26064065 - 35037 Marburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26064065	Prix de loyer	900 EUR
Pièces	3	Coûts supplémentaires	350 EUR
		Office/Professional practice	Espace de bureau
		Surface total	ca. 90 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 90 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 90 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26064065 - 35037 Marburg**

# Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 26064065 - 35037 Marburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26064065 - 35037 Marburg

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

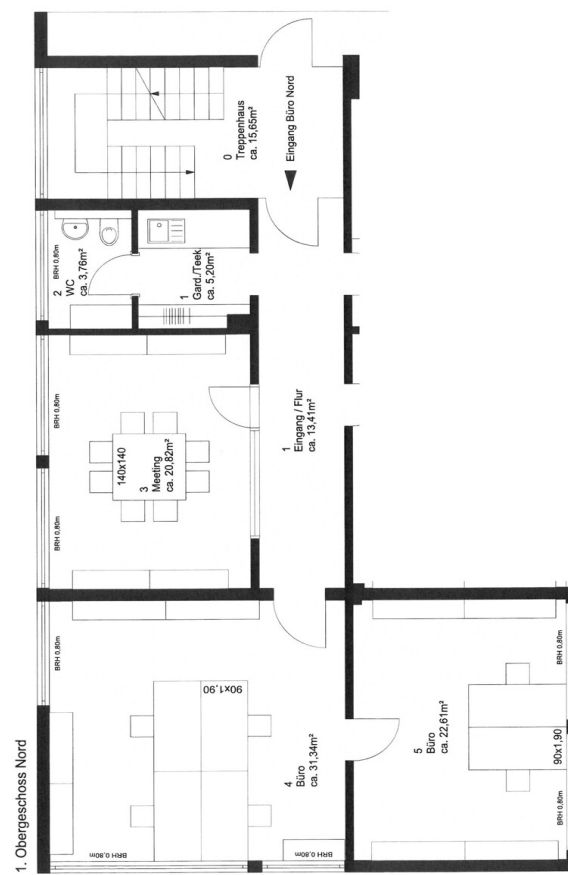
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

CODE DU BIEN: 26064065 - 35037 Marburg

## 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: 26064065 - 35037 Marburg**

## Une première impression

Zur Vermietung steht eine gepflegte Bürofläche, die durch ihren modernen Charakter sowie durch eine zentrale und dennoch ruhige Lage überzeugt.

Die Immobilie ist sofort bezugsfrei und eignet sich hervorragend als Büro- oder Praxisräumlichkeit für verschiedenste Branchen.

Insgesamt stehen Ihnen drei helle und großzügig geschnittene Büroräume zur Verfügung. Ergänzend bietet die vorhandene Teeküche eine praktische Lösung für Pausen und kleinere Verpflegungen zwischendurch. Die Büroräume zeichnen sich durch eine angenehme Atmosphäre und eine gepflegte Ausstrahlung aus, sodass produktives und konzentriertes Arbeiten gewährleistet ist.

Die Ausstattungsqualität entspricht einem normalen Standard und bietet somit eine solide Basis zum Arbeiten oder Empfangen von Kunden und Klienten.

Ein weiterer Vorteil besteht in der Flexibilität des Raumangebots: Bei weiterem Bedarf lassen sich die bestehenden Räumlichkeiten unkompliziert um zwei zusätzliche Büroräume erweitern. So passt sich das Objekt optimal an die individuellen Anforderungen Ihres Unternehmens oder Ihrer Praxis an.

Die Kombination aus zentraler und ruhiger Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Erreichbarkeit ist optimal, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Arbeitsalltag erleichtert und Wege verkürzt.

Für die Anmietung ist ein Staffelmietvertrag vorgesehen, welcher eine Erhöhung

der Miete um 3 % pro Jahr vorsieht. Diese transparente Staffelung bietet Ihnen langfristige Planungssicherheit.

Die präsentierten Büroräume sind lichtdurchflutet und vermitteln ein angenehmes Raumgefühl. Der Zustand der Immobilie sowie der Räumlichkeiten ermöglicht einen sofortigen Start Ihrer geschäftlichen Aktivitäten ohne lange Vorbereitungszeit. Durch die Möglichkeit, das Flächenangebot bei Bedarf zu erweitern, ist ein hohes Maß an Flexibilität gegeben, was besonders für wachsende Unternehmen oder veränderliche Anforderungen im Praxisbetrieb von Vorteil ist.

Zusammengefasst erwartet Sie eine gepflegte, denkmalgeschützte Büroimmobilie mit moderner Ausstattung, die sowohl durch ihre Lage als auch durch die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Qualitäten dieser Immobilie zu überzeugen und die für Sie passende Lösung zu finden.

**CODE DU BIEN: 26064065 - 35037 Marburg**

## Détails des commodités

Moderne Büroräume

Helle & gepflegte Räumlichkeiten

Sofort bezugsfrei

Teeküche inklusive

Zentrale Lage

Ruhige Lage

Staffelmietvertrag je 3% Erhöhung im Jahr

Bei Bedarf um weitere zwei Büroräume erweiterbar

Ideale Büro- oder Praxisräumlichkeiten

**CODE DU BIEN: 26064065 - 35037 Marburg**

## Tout sur l'emplacement

Marburg ist geprägt vom studentischen Leben durch seine traditionsreiche Universität und seinem historischen Altstadt kern mit dem fast 500 Jahre alten Rathaus und dem schon von weitem sichtbaren Landgrafenschloss.

Der neu gestaltete Bahnhof wurde 2015 zum schönsten Bahnhof des Jahres gewählt.

Zum besonderen Charme der Stadt tragen ebenso die vielen kleinen Studentenkneipen, Bars und Cafés und das Südviertel mit seinen Jugendstilbauten bei.

Auch in kultureller Hinsicht hat Marburg einiges zu bieten. Ansässig sind hier z.B. das Hessische Landestheater Marburg, Museen, aber auch viele Bibliotheken, Kinos u.v.m..

Über den B 3-Anschluss sind Gießen, Kassel, die Autobahnen A5 und A45, aber auch Frankfurt und der internationale Flughafen Rhein-Main schnell erreichbar.

Hier möchte man gerne studieren und leben, nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft.

**CODE DU BIEN: 26064065 - 35037 Marburg**

## 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: 26064065 - 35037 Marburg**

## Contact

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

Steinweg 7, 35037 Marburg

Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0

E-Mail: [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

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

---

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