

Offenbach - Zentrum

Gewerbefläche mit großzügiger Schaufensterfront - zentrale Lage Offenbach

CODE DU BIEN: 26065012



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.750 EUR

CODE DU BIEN: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

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

CODE DU BIEN: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26065012	Prix de loyer	2.750 EUR
Année de construction	1880	Coûts supplémentaires	340 EUR
		Retail space	Boutique pour commerce de détail
		Surface total	ca. 113 m²
		État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 34.3 m²
		surface de bureaux	ca. 13 m²

CODE DU BIEN: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	05.05.2029	Consommation d'énergie	137.30 kWh/m²a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1880

CODE DU BIEN: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

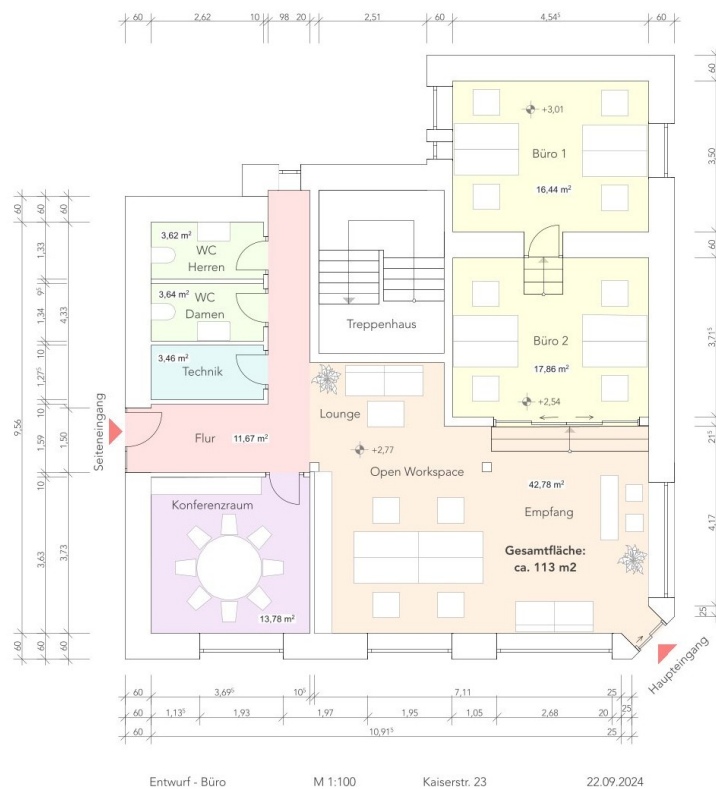
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

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: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Une première impression

Mit großzügiger Schaufensterfläche präsentiert sich die ca. 115m² große Gewerbeinheit in zentraler Lage Offenbach - Kaiserstr. 23 . 63065 Offenbach

Größe, Grundriss und Lage eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Ladenfläche, Atelier, Ausstellungsfläche, Büro oder Praxis.

Die Räumlichkeit lassen sich sehr gut unterteilen und sind vielfältig nutzbar.

Der Eigentümer ist offen für Umbaumaßnahmen im Rahmen der individuellen Bedürfnisse des Neumieters.

Gerne kontaktieren Sie uns zu Ihren Ideen bezüglich Ihrer Gewebeplankonzeptes und der nötigen Umgestaltungsmaßnahmen. Hierzu lassen wir Ihnen gerne Konzeptvorschläge zukommen.

Aufgrund der zentralen Lage und den großzügigen Fensterflächen ist das Angebot ist besonders attraktiv für Einzelhandelskonzepte.

CODE DU BIEN: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Détails des commodités

Dank der unmittelbaren Nähe zum Amtsgericht, einer Sprachschule und der Allianz-Versicherung besteht eine hohe Besucherfrequenz, die eine ausgezeichnete Laufkundschaft für diverse Geschäftsmodelle sichert.

Der Standort ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit Straßenbahnhaltestellen und dem Offenbacher Hauptbahnhof in direkter Nähe. Darüber hinaus ermöglicht die zentrale Lage eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto, was für Kunden und Geschäftspartner von Vorteil ist.

Die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt, und in der Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die die Attraktivität dieses Standorts weiter steigern. Besonders für Gewerbetreibende, die auf eine zentrale Lage und hohe Sichtbarkeit angewiesen sind, ist diese Gewerbeinheit in der Kaiserstraße 23 eine ausgezeichnete Wahl.

- Flexible Raumaufteilung für diverse Nutzungen
- Große Schaufensterfront, ideal für Retail
- Freie Gestaltungsmöglichkeiten
- Möglichkeit zur Einrichtung von Bürokabinen oder Konferenzräumen
- Möglichkeit zur Einrichtung von Umkleidekabinen für den Retail
- Möglichkeit für einen barrierefreien Zugang
- Optionaler separater Eingang
- Gas Etagenheizung

Die Heizkosten sind hier nicht in den Nebenkosten enthalten, da es sich um eine Gas-Etagenheizung handelt, die eigenständig vom Mieter angemeldet und von seinem Anbieter abgerechnet wird.

Die genannten Mietpreise und Nebenkosten verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Das Bezugsdatum ist ab sofort und kann auch nach Absprache definiert werden.

CODE DU BIEN: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Tout sur l'emplacement

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünfgrößte hessische Stadt.

Südlich und südöstlich am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität in noch teilweise unberührter Natur.

Offenbach ist heute ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich.

Verkehrsanbindung: Südlich der Stadt verläuft die B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca.20 bis Flughafen 25 min.

CODE DU BIEN: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Contact

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

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

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

www.von-poll.com