Bad Orb

Moderne 4-Zimmer Büro/Praxisfläche in Bad Orb

??????? ????????: 25297013

???? ????????: 1.300 EUR • ???????: 4

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

?? ??? ?????

??????? ????????	25297013
??????	1
???????	4
????? ??????????	8 x ?????????? ????? ??????????, 30 EUR (?????????)

???? ????????	1.300 EUR
????????? ???????	630 EUR
??????? / ????????????? ????????	????? ????????
?????????	Mieterprovision beträgt das 1,19 - fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
???????? ??????	ca. 120 m²
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 120 m²

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

?????????? ????????

????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

?? ???????

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

?? ???????

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

?? ???????

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

?? ???????

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

?? ???????

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

?? ???????

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

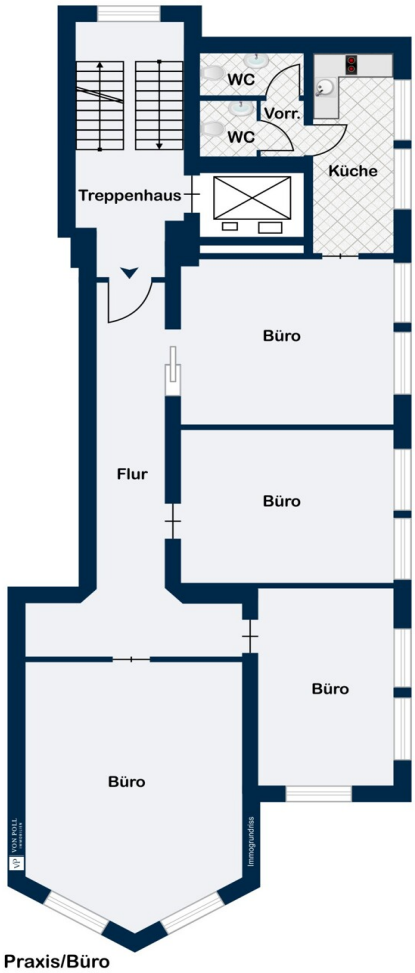
?? ???????

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

?? ???????

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

??? ????? ????????

Die hier angebotene moderne Bürofläche überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, den großzügigen Zuschnitt sowie eine anspechende und funktionale Raumaufteilung. Mit einer Gesamtfläche von ca. 120 m² und insgesamt vier großzügigen, flexibel nutzbaren Zimmern bietet dieses Objekt optimale Voraussetzungen für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte – sei es als klassische Bürolösung, als Praxis oder als Gemeinschaftsbüro.

Das Objekt liegt mitten in Bad Orb, nahe dem Kurpark in einer sehr gehobenen Wohn- und Geschäftslage. Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die Autobahn sind in wenigen Minuten erreichbar, was Ihren Mitarbeitern und Kunden eine bequeme Anfahrt ermöglicht. Für die unkomplizierte Anreise mit dem PKW stehen Ihnen bis zu acht Stellplätze zumietbar zur Verfügung; dies ist insbesondere für größere Teams oder Kundenverkehr ein bedeutender Vorteil.

Ein wichtiger Aspekt für zeitgemäßes Arbeiten ist der barrierefreie Zugang: Die gesamte Einheit ist durch einen ebenerdigen Zugang erreichbar. Der moderne, mit Granit ausgelegte Fahrstuhl bringt Sie direkt in das 1. Obergeschoß. Oder Sie wählen alternativ das helle, großzügige Treppenhaus.

Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und bietet einen hohen Grad an Flexibilität. Neben einem großen, zentralen Raum, stehen Ihnen drei weitere, geschlossene Büros zur Verfügung, die sich als Einzel- oder Gruppenbüros beziehungsweise Besprechungsräume nutzen lassen. Dank der großzügigen Fensterfronten sind alle Räume hervorragend belichtet, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft.

Die Lamellenvorhänge ermöglichen jederzeit eine individuelle Lichtsteuerung und sorgen für ein modernes, ansprechendes Erscheinungsbild. Ein neuer Nadelfilzboden wird vor Bezug verlegt und verleiht der Fläche eine gepflegte und zeitgemäße Optik. Sollten Sie andere Wünsche hinsichtlich des Bodenbelags haben, kann gegen einen angemessenen Mietaufpreis eine noch hochwertigere Ausführung gewählt werden – sprechen Sie uns gerne hierzu an. Die vorhandene Einbauküche ist hochwertig, wurde bisher nur wenig genutzt und bietet ideale Voraussetzungen für die Pausen- und Aufenthaltsbereiche Ihrer Mitarbeiter. Für den täglichen Komfort sorgen das getrennte Damen und Herren WC.

Diese Bürofläche besticht durch die durchdachte Planung, hochwertige Ausführung und die variablen Nutzungsmöglichkeiten. Ein Bezug ist ab dem 01. Dezember 2025

möglich.Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Objekt bietet.

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

??? ??? ??? ?????????

Bad Orb

Die Kurstadt Bad Orb liegt im Main-Kinzig-Kreis, inmitten einer reizvollen Berglandschaft des Naturpark Spessart. Das Stadtbild ist geprägt von großzügigen Grünflächen, weiten Tälern und einer liebevoll restaurierten Altstadt mit architektonischen Bauwerken, wie beispielweis der St.-Martins-Kirche aus dem 14. Jahrhundert oder dem kleinsten Haus Hessens. Bad Orb verfügt über zahlreiche kleine Cafés und gemütliche Restaurants.

Einige Besonderheiten gibt es darüber hinaus im Kurpark zu bestaunen. Er wurde vor mehr als 100 Jahren im Stil eines englischen Landschaftsgartens angelegt und lädt zum Flanieren und Entdecken ein. Hier findet sich ebenfalls das historische Gradierwerk, das eines der letzten zehn Technikdenkmäler aus der Zeit der Salzgewinnung ist. Die geförderte Sole wird in der am Kurpark angrenzenden Toscana Therme verwendet, die zum Entspannen nach einem anstrengenden Tag einlädt. Weiterhin können Sportgeräte unter freiem Himmel genutzt oder der Lehr-Kräutergarten, der Spessart Märchenthron oder ein Indoor Gradierwerk besucht werden. Die große Konzerthalle und der Theatersaal runden das Angebot ab.

Einen herrlichen Ausblick über die Stadt Bad Orb bietet der Warttum und das liebliche Haseltal ist ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen.

In Ihrer Freizeit können Sie z.B. im Sommer das Naturschwimmbad, Hessens längsten Barfußpfad, die Kneippanlage, den Tennisplatz, die Minigolfanlage, den Flowtrail für Mountainbiker oder der nahegelegene Golfplatz nutzen. Im Gewerbegebiet sind mehrere Supermärkte und ein Fitnesscenter angesiedelt. Eine Vielzahl von Ärzten/Fachärzten runden die gesundheitliche Versorgung ab. Bad Orb verfügt über zahlreiche kleine Cafés und gemütliche Restaurants.

Eine Krippe, drei Kindergärten, ein Waldkindergarten, eine Grund- und Hauptschule und eine Realschule befinden sich direkt im Ort. Ebenso finden Sie hier diverse Spielplätze.

Am zentral gelegenen Busbahnhof, fahren regelmäßig Busse in die benachbarten Ortschaften. Die nostalgische Dampfkleinbahn fährt am Wochenende nach Wächtersbach und zurück. In Wächtersbach gibt es einen Bahnhof, von dort aus fahren alle 30 Minuten Bahnen nach Frankfurt oder Fulda. Des Weiteren bietet Bad Orb ein reges Vereinsleben, mit derzeit über 80 Vereinen an.

Bad Orb wurde vom Nachrichtenmagazin FOCUS zum "Top Kurort " ausgezeichnet. Im größten deutschen Qualitätsvergleich für Kurorte überzeugt Bad Orb im Rahmen der Studie mit medizinischer Kompetenz. Insbesondere die Reha-Kliniken Küppelsmühle wurden mehrmals ausgezeichnet in den Bereichen Kardiologie und Ortopädie.

Die nahegelegene A 66 kann über die Landstraße sehr schnell erreicht werden. Die A 66 verbindet Fulda und Frankfurt und stellt mit der Anbindung an die A 7 die wichtigste Verkehrsverbindung des Rhein-Main-Gebiets mit Ost- und Nordosthessen sowie Thüringen dar.

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25297013 - 63619 Bad Orb

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Catherine Fehr

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb
Tel.: +49 (0)6052 - 60 598 0
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com