

Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Νέα κατασκευή κτιρίου με καταστήματα, ιατρείο και γραφεία

Αριθμός ακινήτου: 25007006



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 2.100.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.800 m²

Αριθμός ακινήτου: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25007006	Τιμή αγοράς	2.100.000 EUR
Χώρος στάθμευσης	55 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 31 x Υπογείο πάρκινγκ	Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Εμπορικός χώρος	ca. 925.36 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 4883 m ²

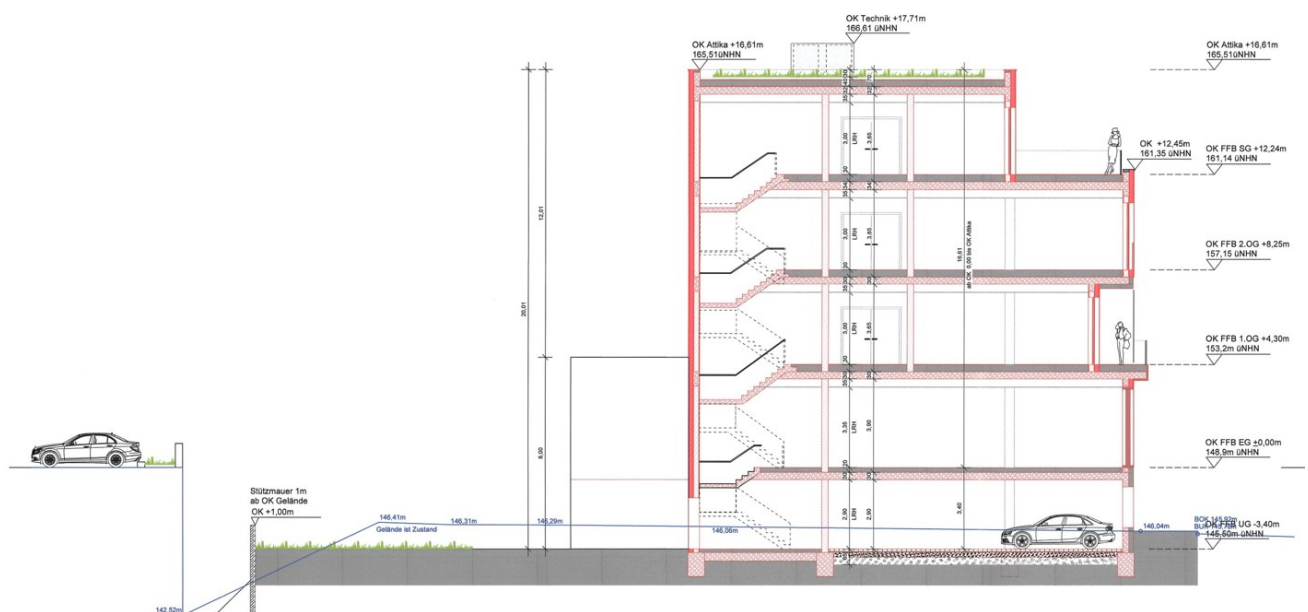
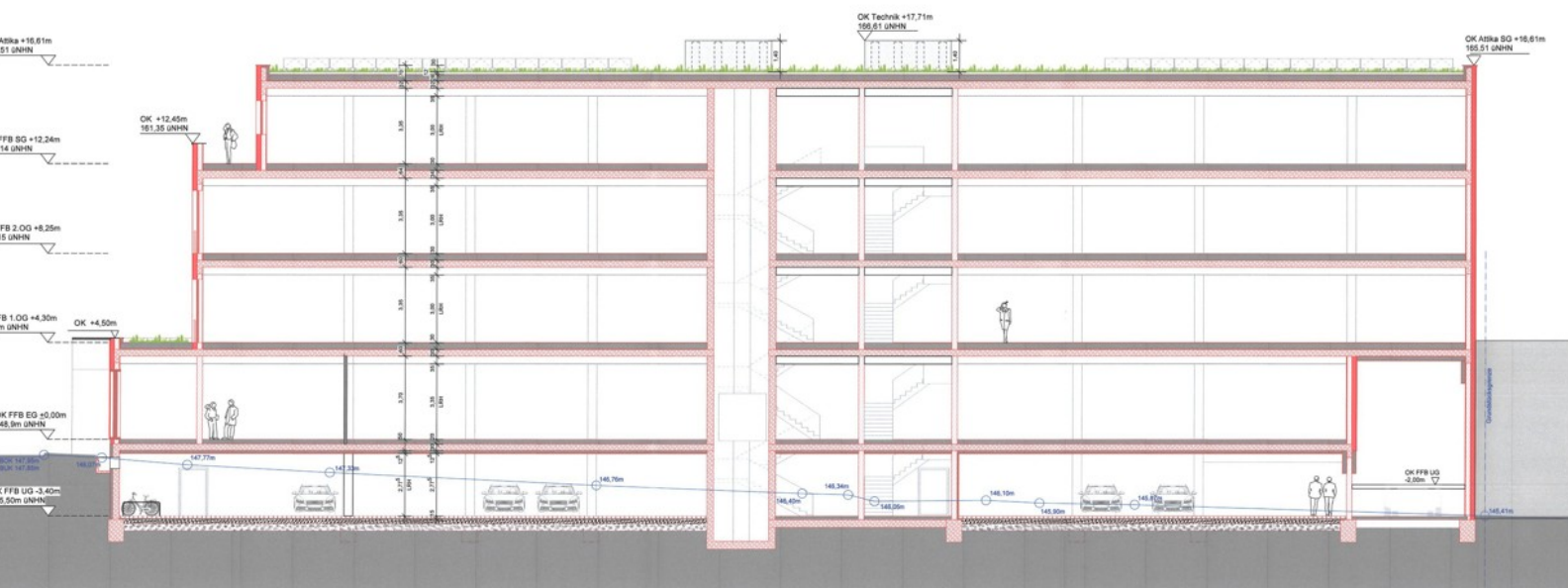
Αριθμός ακινήτου: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

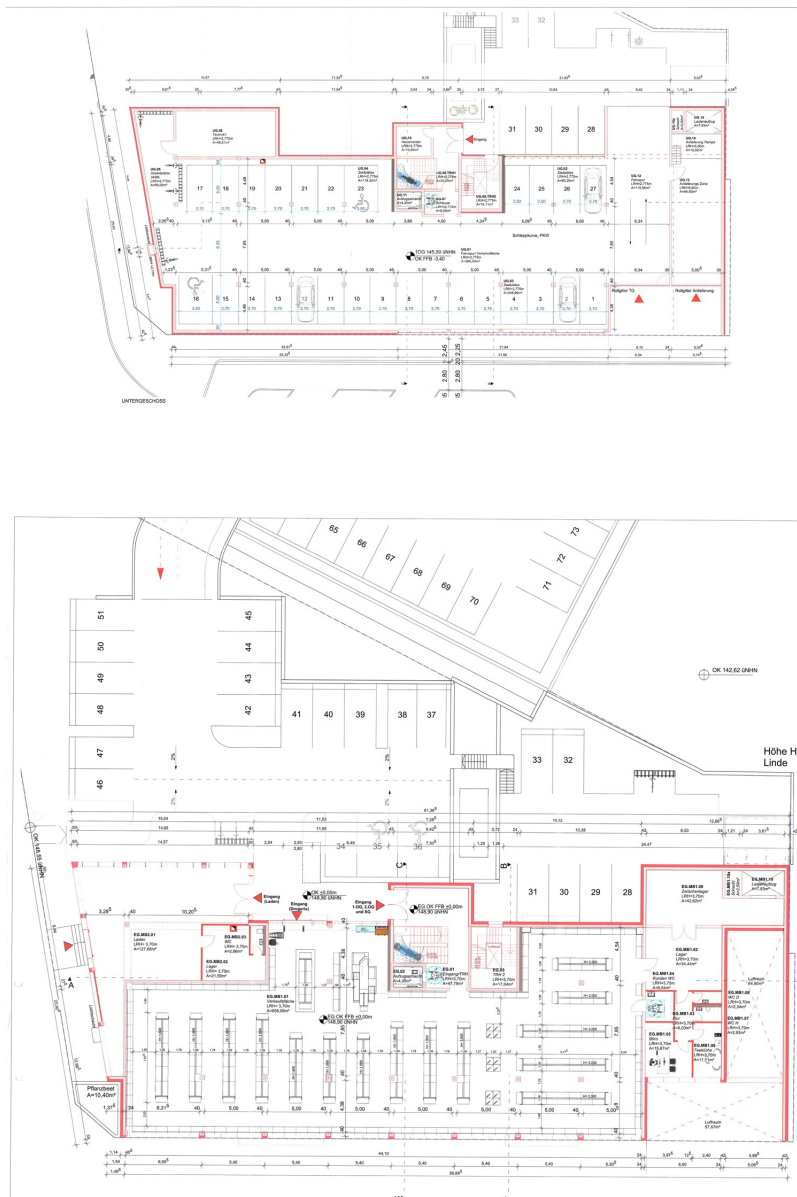
Το ακίνητο

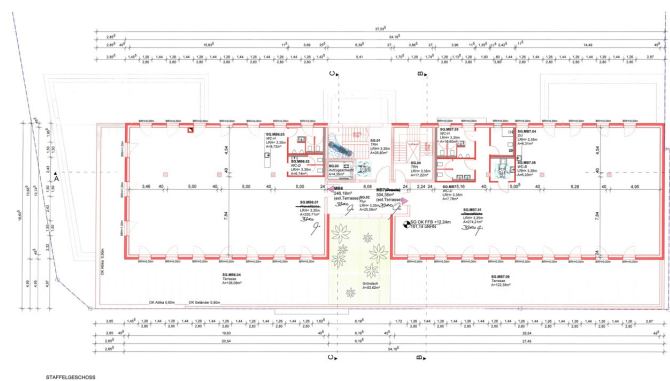
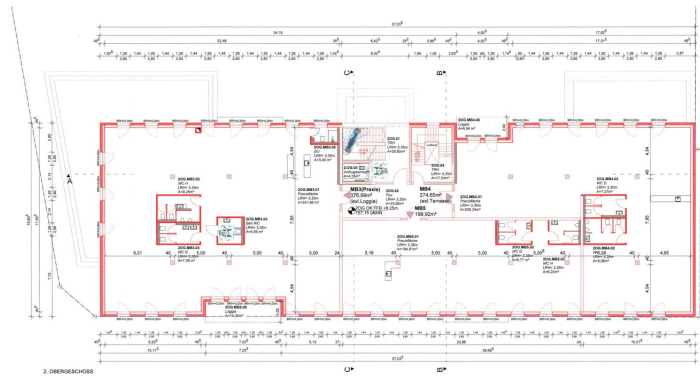
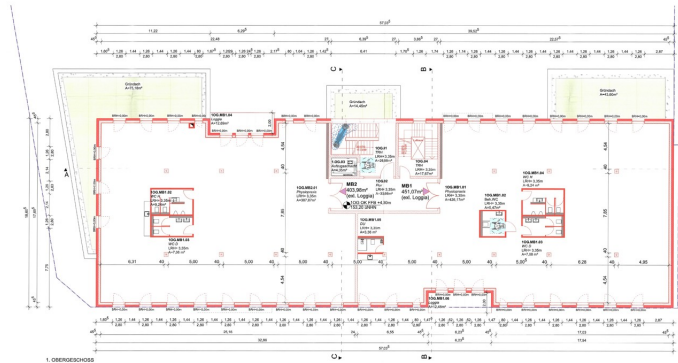


Schnitt B-B

Αριθμός ακινήτου: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο αποτελεί την ιδανική τοποθεσία για το πρωτοποριακό σας κτίριό με ευέλικτους εμπορικούς και γραφειακούς χώρους. Το πλήρως σχεδιασμένο νέο κτίριο συνδυάζει τον μοντέρνο σχεδιασμό με τη βιώσιμη κατασκευή και προσφέρει ελκυστικούς χώρους για καταστήματα λιανικής, ιατρεία και γραφεία. Λόγω της ισχυρής οικονομικής ανάπτυξης του Aschaffenburg και των εξαιρετικών συνδέσεων με την περιοχή του Ρήνου-Μάιν, αναμένεται σταθερή ζήτηση για εμπορικούς χώρους. Έχουν ήδη πραγματοποιηθεί αρχικές συζητήσεις με αξιόπιστους υποψήφιους ενοικιαστές. Η εγγύτητα με καθιερωμένες εταιρείες και η συνεχώς αναπτυσσόμενη υποδομή διασφαλίζουν μια θετική προοπτική για τη μακροπρόθεσμη αξία του ακινήτου. Τα εμπορικά ακίνητα σε περιοχές με καλές συνδέσεις και οικονομικά ισχυρές περιοχές, οι οποίες προσφέρουν επίσης άφθονο οικιστικό χώρο σε άμεση γειτνίαση, επιτρέπουν ελκυστικές αποδόσεις ενοικίασης. Εν ολίγοις: Ο συνδυασμός τοποθεσίας, υποδομών και οικονομικού δυναμισμού καθιστά αυτή την επένδυση μια επικερδή και ανθεκτική στο μέλλον επιλογή για τους επενδυτές. Ενδιαφέρεστε να μάθετε περισσότερα για αυτήν την πολλά υποσχόμενη επένδυση με τις σημαντικές δυνατότητες και τη γοητεία της; Η ομάδα von Poll στο Aschaffenburg ανυπομονεί να σας ακούσει!

Αριθμός ακινήτου: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Όλα για την τοποθεσία

Das Objekt befindet sich in einer der TOP Gewerbegebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil 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>

Αριθμός ακινήτου: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim - Schweinheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg

Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0

E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com