

**Herrieden**

# Rugalmasan alakítható irodaterület különálló irodákkal, szemináriumi teremmel és közös helyiségekkel, keresett helyen

**VP azonosító: 25208776**



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

**BÉRLETI DÍJ: 2.528 EUR • SZOBÁK: 7**

**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

## Áttekintés

|              |          |
|--------------|----------|
| VP azonosító | 25208776 |
| Szobák       | 7        |
| Építés éve   | 2000     |

|                      |                                                                                        |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj          | 2.528 EUR                                                                              |
| További költségek    | 450 EUR                                                                                |
| Iroda/rendel?        | Irodafelület                                                                           |
| Jutalék              | Mieterprovision<br>beträgt 3,57<br>Monatsmieten (inkl.<br>MwSt.) der<br>Nettokaltmiete |
| Teljes terület       | ca. 316 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                          |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                                |
| Bérelhető terület    | ca. 316 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Irodaterület         | ca. 220 m <sup>2</sup>                                                                 |

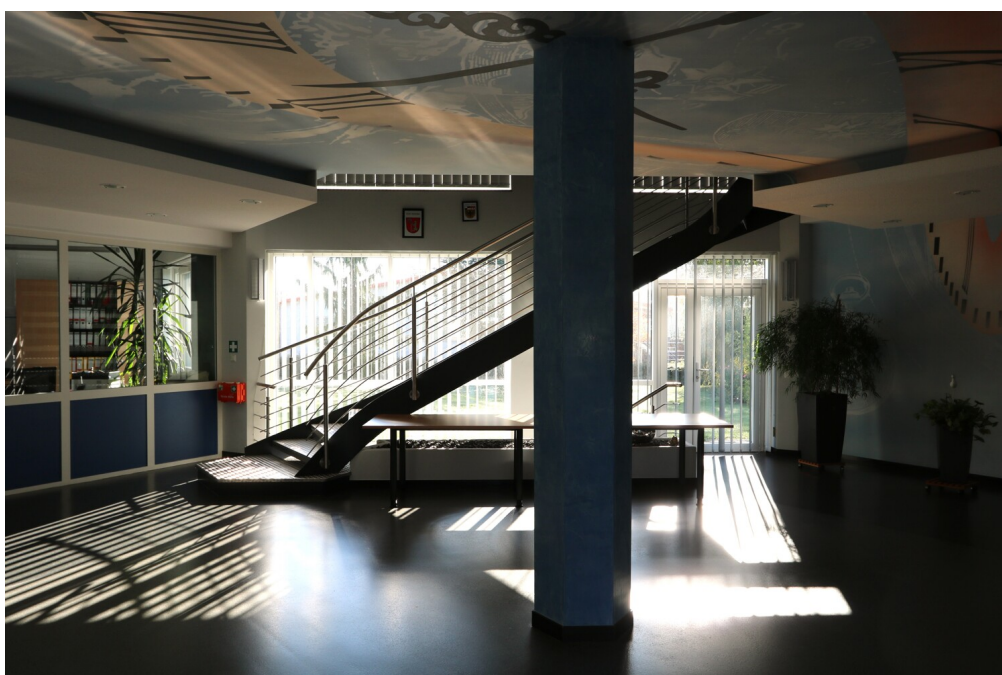
**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                        | Gáz        | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
|------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 18.11.2035 | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 90.00 kWh/m²a       |
|                                                      |            | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
|                                                      |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2000                |

**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

## Az ingatlan



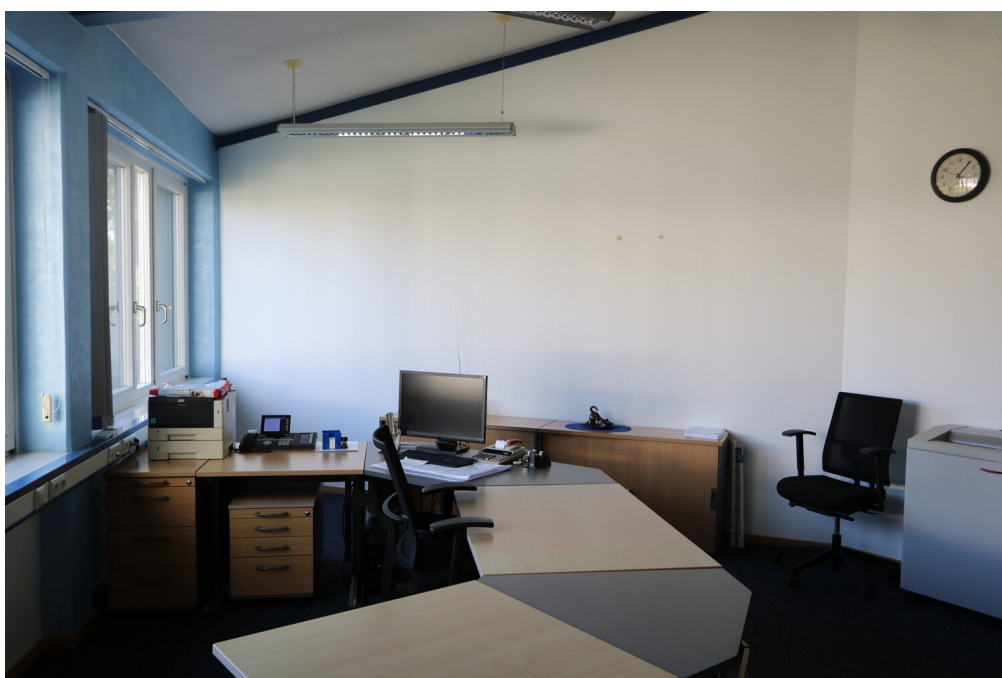
**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

## Az ingatlan



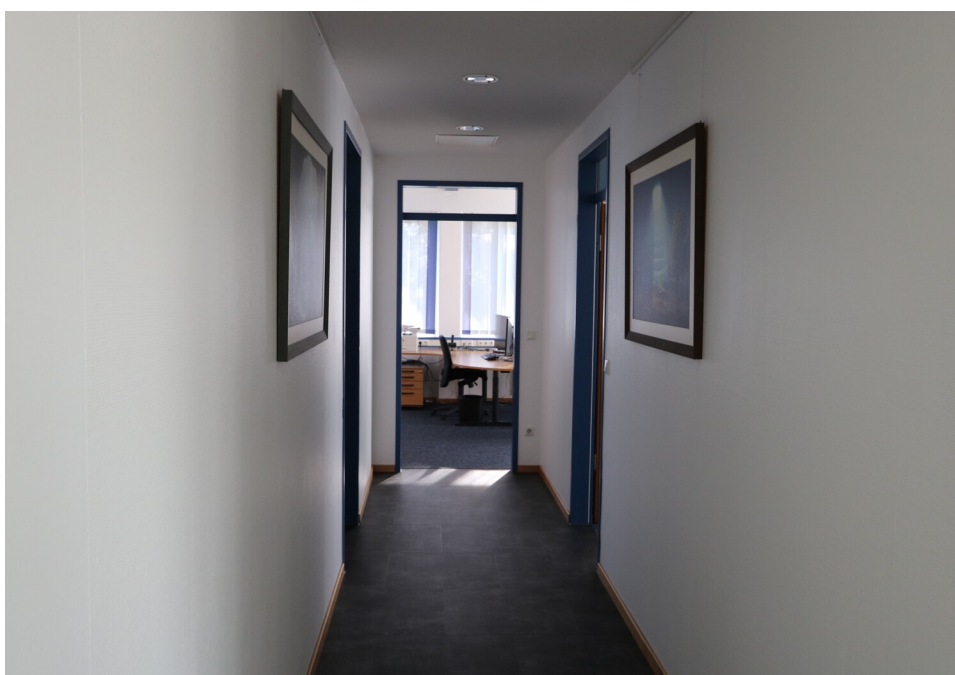
**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

## Az ingatlan



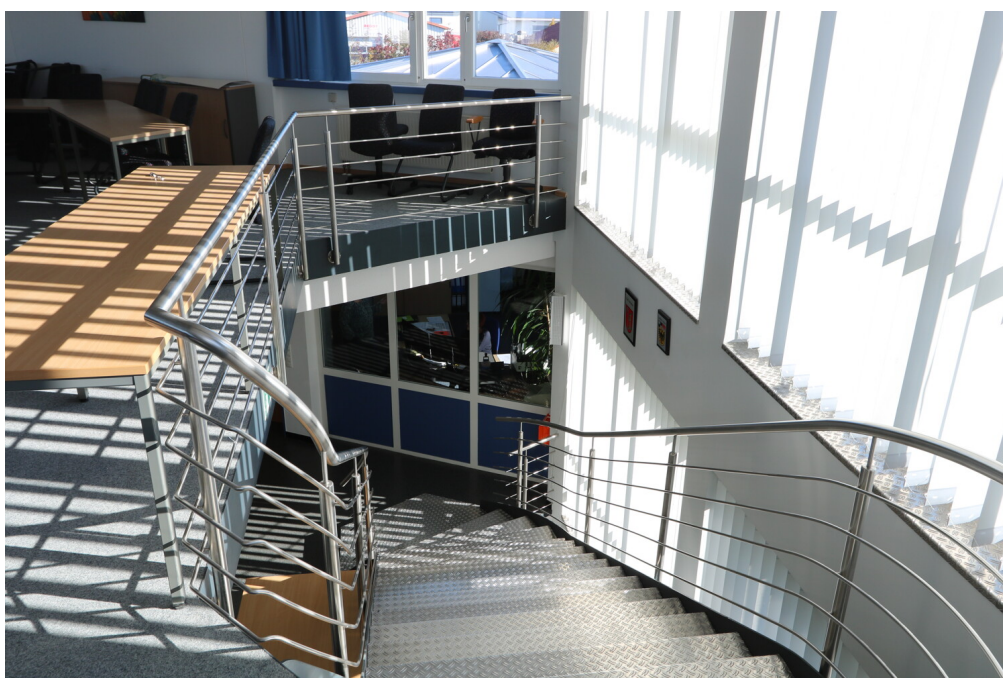
**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

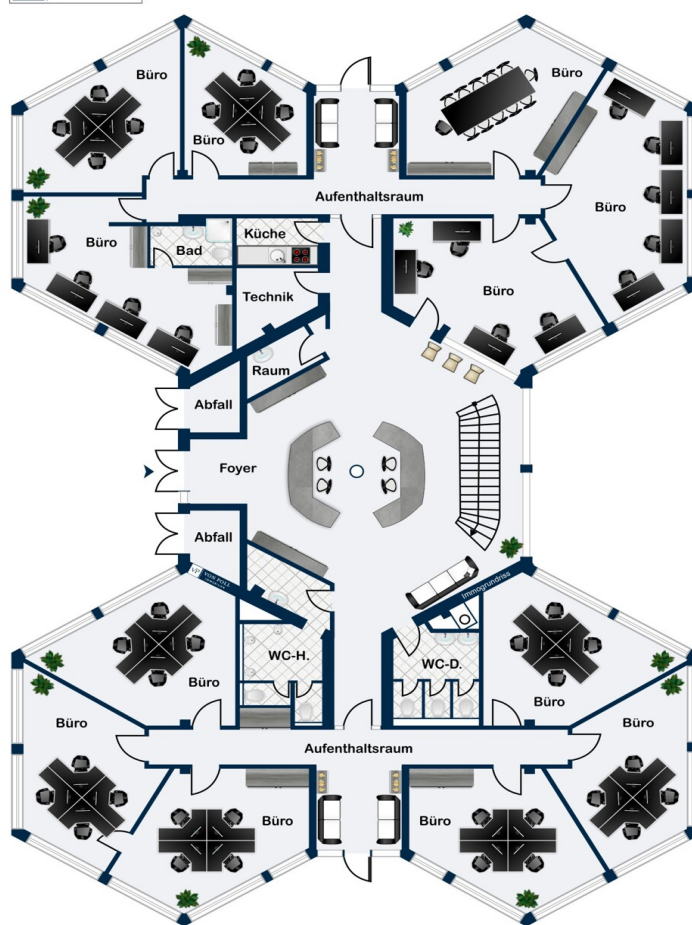
## Az ingatlan



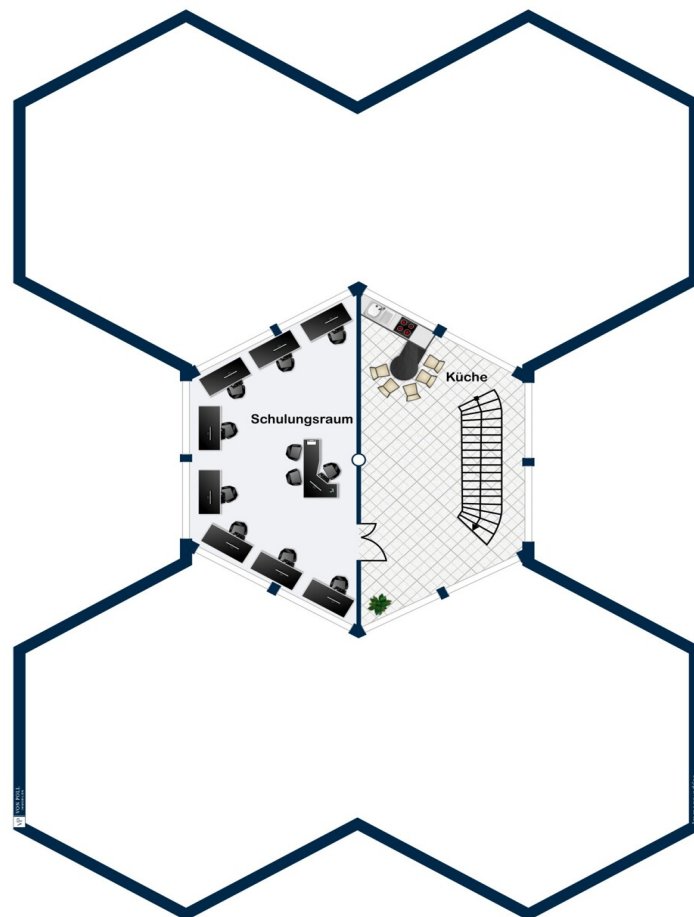
VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden

## Alaprajzok

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

## Az első benyomás

Kiadó egy vonzó, körülbelül 220 m<sup>2</sup> alapterületű irodaegység, amely két különálló pavilonban helyezkedik el. Minden pavilon három különálló irodát tartalmaz, ideális feltételeket biztosítva a kis csoportokban végzett fókuszált munkához vagy az egyéni használatához. Az egységhez tartozik egy tágas, körülbelül 96 m<sup>2</sup>-es szemináriumi terem is az emeleten, amely fémlépcsőn közelíthető meg. A szemináriumi terem víz-, szennyvíz- és villanycsatlakozással felszerelt, így konyhasarok is kialakítható. Kérésre válaszfal építhető a lépcsőház és a szemináriumi terület közé. Minden helyiség szönyegpadlós és dupla üvegezésű ablakokkal rendelkezik. Az épület futását központi gázfűtés biztosítja. A hangulatos elocsarnok és külön férfi és női mosdók közös használatra állnak rendelkezésre. A helyszínen parkolóhelyek bérelhetők (nettó 25,00 €/helyiség). Az irodaterület rövid időn belül elérhető, és funkcionális és rugalmas megoldást kínál a helyigényes vállalatok számára egy csendes, könnyen megközelíthető helyen.

**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

## Részletes felszereltség

Zusammengefasst einige Ausstattungsdetails:

- Ca. 220m<sup>2</sup> Bürofläche, verteilt auf 2. Pavillons mit jeweils 3 Einzelbüros
- Zusätzlicher Seminarraum im Obergeschoss mit ca. 96m<sup>2</sup>
- Ebene 2 wird über Metalltreppe erschlossen
- Im Seminarraum befinden sich Anschlüsse für Wasser und Abwasser sowie Strom für eine Teeküche
- Der Einbau einer Trennwand vom Treppenaufgang zum Seminarraum kann nach Bedarf abgesprochen werden
- Teppichboden in allen Räumen
- Stellplätze stehen ebenso zur Verfügung (25,00 netto pro Platz)
- Das Foyer, sowie ein Damen- und Herren WC stehen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung
- Kunststoffisoliertglasfenster
- (Gaszentralheizung)
- Fast vollständig möbliert
- Kurzfristig verfügbar

Dies ist nur ein kleiner Auszug. Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit bemaßten Grundrissen zu. Verschaffen Sie sich einen Eindruck vor Ort und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.

**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

## Minden a helyszínról

Herrieden liegt am Rande des Altmühltals, die fränkische Seenplatte ist nur wenige Kilometer entfernt. Die Stadt zählt knapp 8000 Einwohner und konnte sich im Laufe der Jahre gewerblich und wirtschaftlich so entwickeln, dass sie heute zu den wirtschaftlich fortschrittlichsten Städten im Landkreis Ansbach zählt.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A6 Heilbronn-Nürnberg, Autobahnausfahrt Herrieden sowie der Bundesstraße 14. Die Metropolregion Nürnberg ist via Autobahn in ca. 35 Minuten erreichbar. Ansbach erreicht man über die Bundesstraße 14 in 10 Minuten. Außerdem besteht eine gute Bahnbusverbindung.

**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**VP azonosító: 25208776 - 91567 Herrieden**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Florian Wittmann**

---

**Neustadt 31, 91522 Ansbach**  
**Tel.: +49 981 - 97 22 432 0**  
**E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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