

Bad Orb

Modern, 4 szobás iroda/praktizáló tér Bad Orbban

VP azonosító: 25297013



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.300 EUR • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

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

VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

Áttekintés

VP azonosító	25297013
Emelet	1
Szobák	4
Parkolási lehetőségek	8 x Felszíni parkolóhely, 30 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.300 EUR
További költségek	630 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,19 - fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 120 m ²
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 120 m ²

VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

Az ingatlan



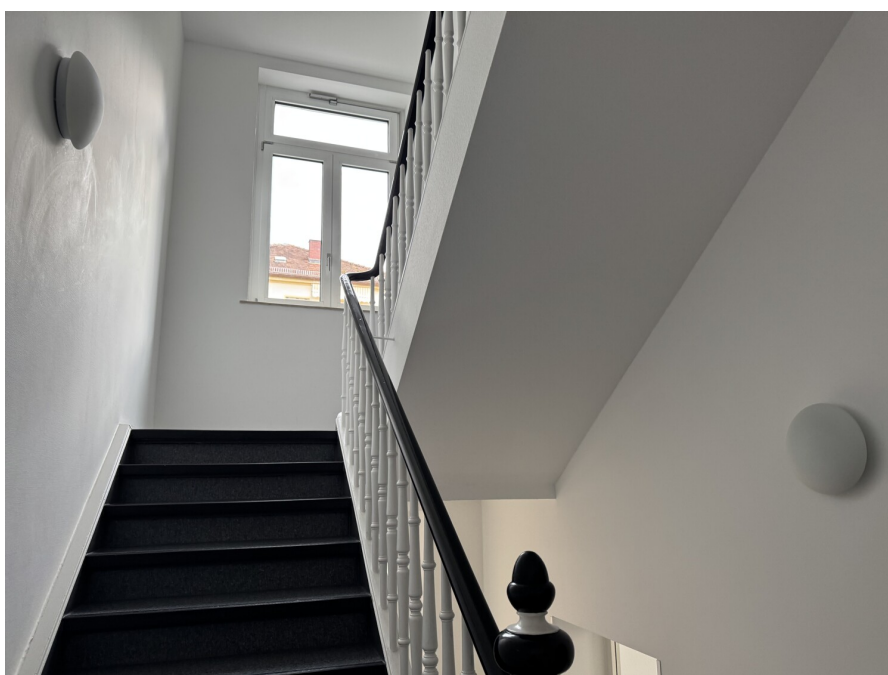
VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

Az ingatlan



VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

Az ingatlan



VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

Az ingatlan



VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

Az ingatlan



VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

Az ingatlan



VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

Az ingatlan



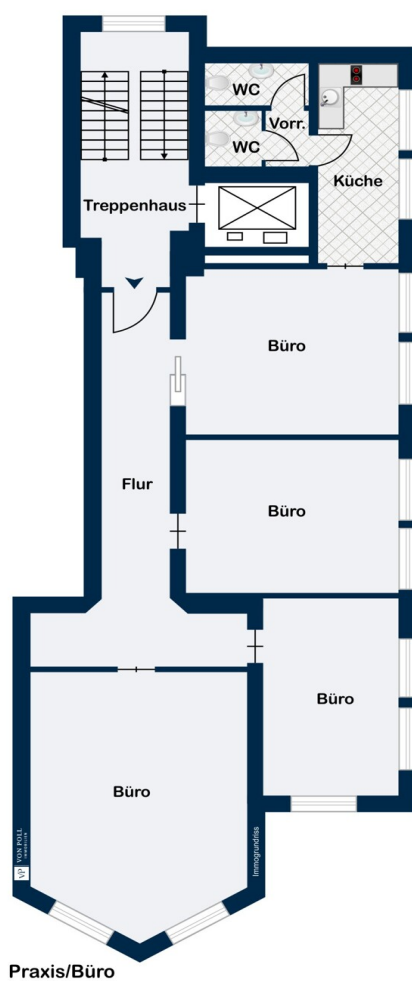
VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

Az ingatlan



VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

Az első benyomás

Az itt kínált modern irodaterület kiváló minőségű berendezésével, tágas elrendezésével és vonzó, funkcionális alaprajzával lenyugózó. A körülbelül 120 m²-es összterülettel és négy tágas, rugalmasan használható szobával ez az ingatlan ideális feltételeket kínál különféle üzleti koncepciókhoz – legyen szó akár hagyományos irodai megoldásról, orvosi rendelőről vagy közös irodáról. Az ingatlan Bad Orb szívében, a gyógyfürdő kertje közelében, egy rendkívül keresett lakó- és kereskedelmi területen található. Mind a tömegközlekedés, mind az autópálya csak pár percre van, így kényelmes hozzáférést biztosít alkalmazottai és ügyfelei számára. Akár nyolc parkolóhely bérelhető az autóval való könnyű megközelíthetőség érdekében; ez jelentős előny, különösen nagyobb csapatok vagy ügyfelek számára. A modern munkavégzés fontos szempontja az akadálymentes hozzáférés: a teljes egység földszinti bejáratokon keresztül közelíthető meg. A modern, gránitpadlós lift közvetlenül az első emeletre visz. Alternatív megoldásként használhatja a világos, tágas lépcsőházat is. Az elrendezés világosan strukturált és nagyfokú rugalmasságot kínál. Egy nagy, központi helyiség mellett további három zárt iroda áll rendelkezésre, amelyek egyéni vagy csoportos irodaként, illetve tárgyalóteremként is használhatók. A nagyméretű ablakfrontoknak köszönhetően minden helyiség kivételesen jól megvilágított, kellemes munkakörnyezetet teremtve. A függőleges rolók lehetővé teszik a fényviszonyok bármikori egyedi szabályozását, és modern, vonzó megjelenést biztosítanak. A beköltözés előtt új tufilces szőnyegpadló kerül lerakásra, amely jól karbantartott és modern megjelenést kölcsönöz a helyiségnek. Ha más padlóburkolati preferenciái vannak, észszerű felár ellenében magasabb minőségű opciót is választhat – kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot ezzel kapcsolatban. A meglévő beépített konyha kiváló minőségű, kevés használatot kapott, és ideális létesítményeket biztosít alkalmazottai pihenő- és társalgói számára. A külön férfi és női mosdók biztosítják a napi kényelmet. Ez az irodaterület lenyugózik az átgondolt kialakításával, a magas minőségű kidolgozásával és a sokoldalú felhasználási lehetőségekkel. A beköltözés 2025. december 1-jétől lehetséges. Kérjük, egyeztessen egyéni megtekintési időpontot, és gyozodjon meg saját szemével az ingatlan kínálta sokszínű lehetőségekről.

VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

Minden a helyszínról

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 beispielsweise 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 Terme 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 Wartturm und das liebeliche 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 Orthopädie.

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.

VP azonosító: 25297013 - 63619 Bad Orb

További információ / adatok

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: 25297013 - 63619 Bad Orb

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Catherine Fehr

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb

Tel.: +49 (0)6052 - 60 598 0

E-Mail: bad.orb@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com