

Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

# Új épület építése üzlethelyiségekkel, orvosi rendelivel és irodákkal

VP azonosító: 25007006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 2.900.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.800 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

## Áttekintés

VP azonosító	25007006	Vételár	2.900.000 EUR
Parkolási lehetőségek	55 x Felszíni parkolóhely, 31 x Mélygarázs	Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Kereskedelmi terület	ca. 925.36 m <sup>2</sup>
		Bérelheto terület	ca. 4883 m <sup>2</sup>

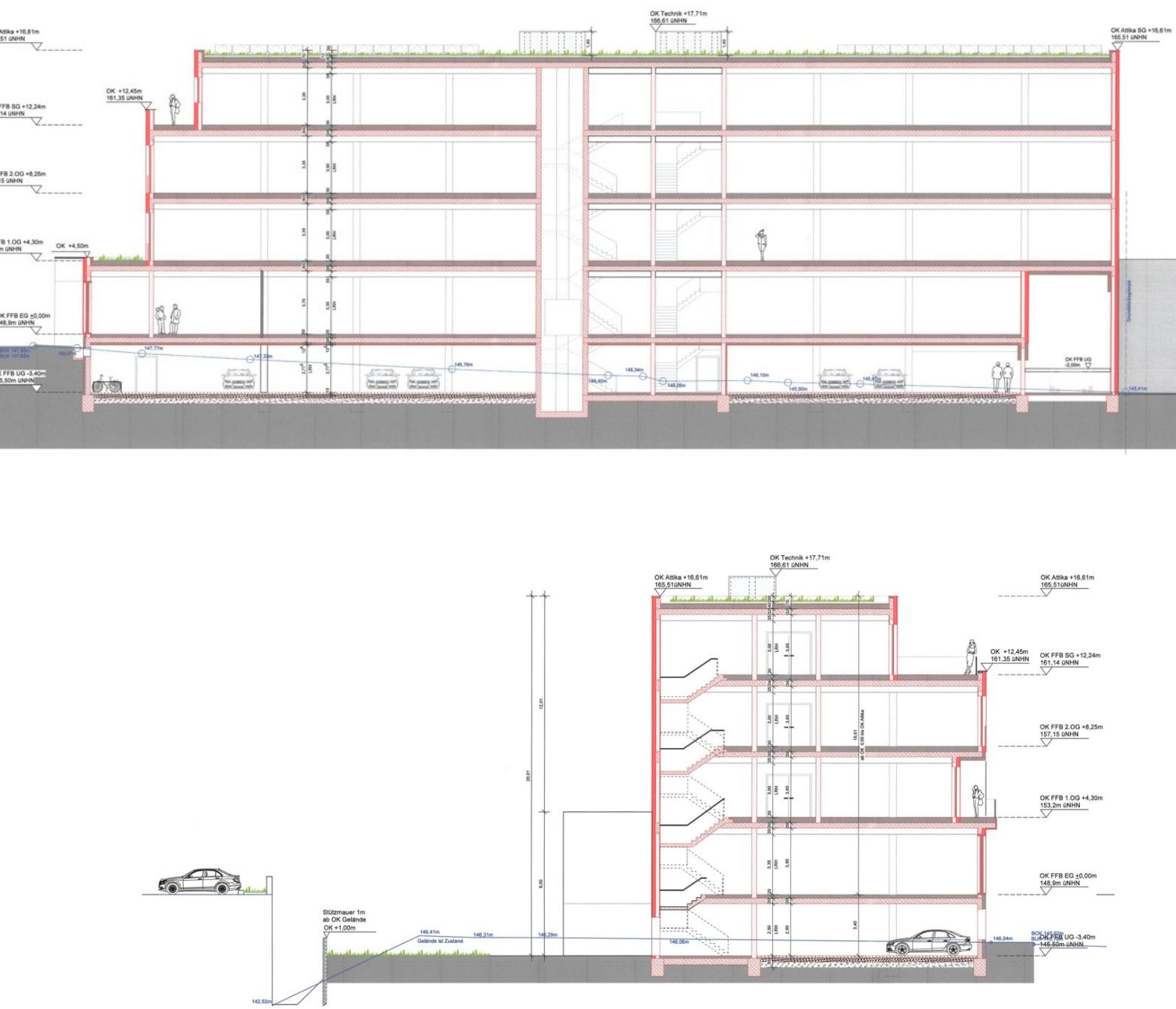
VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

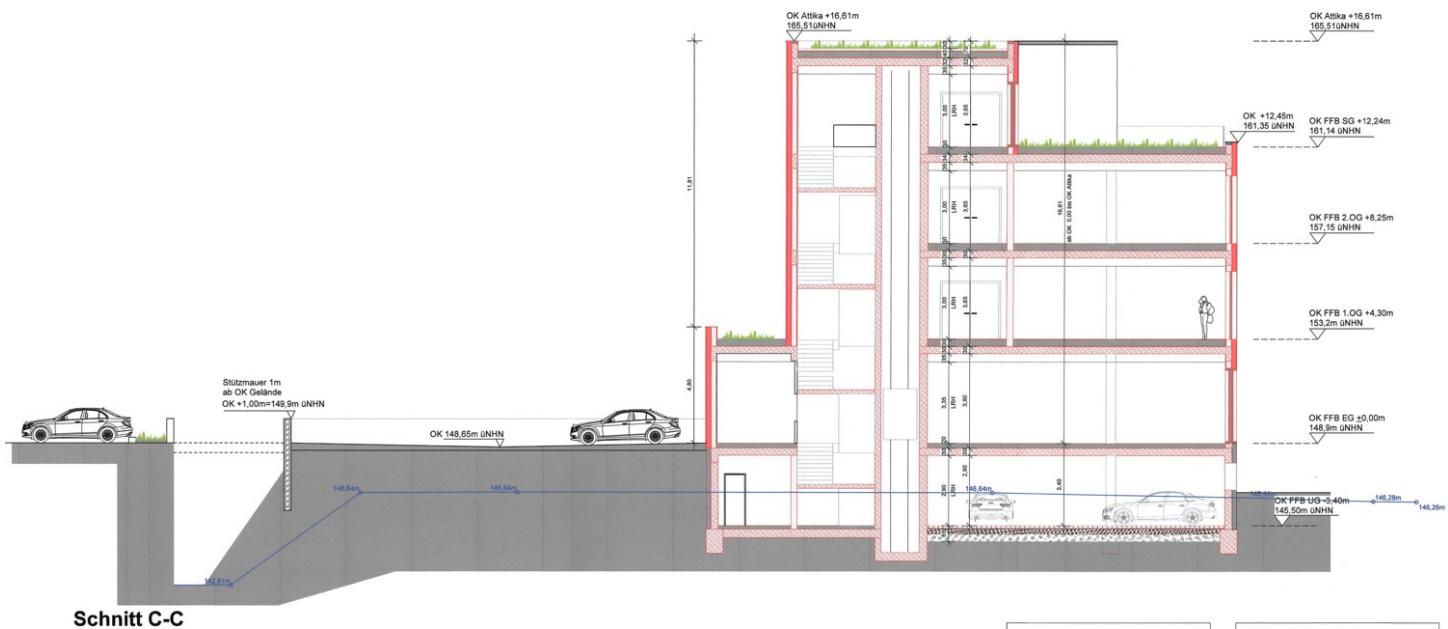
# Az ingatlan



Schnitt B-B

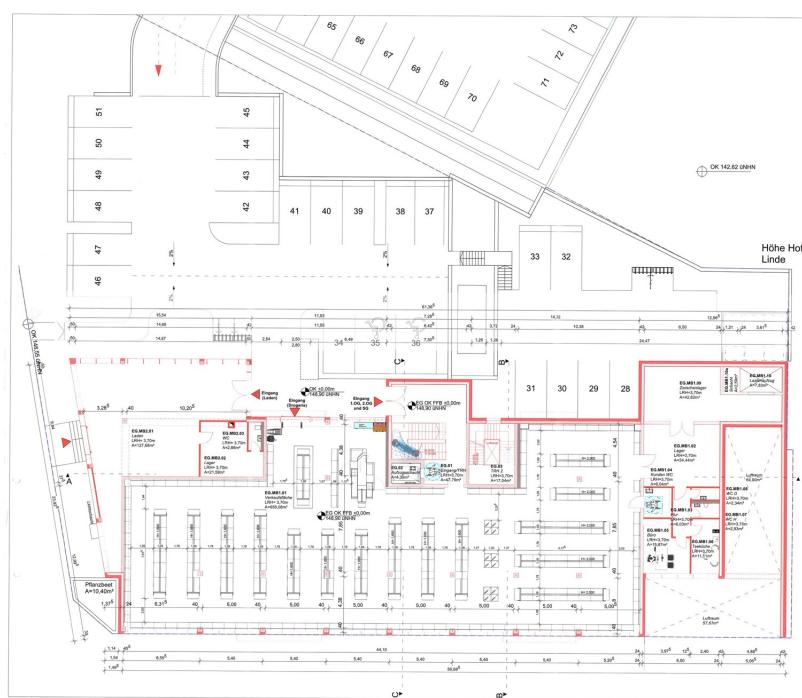
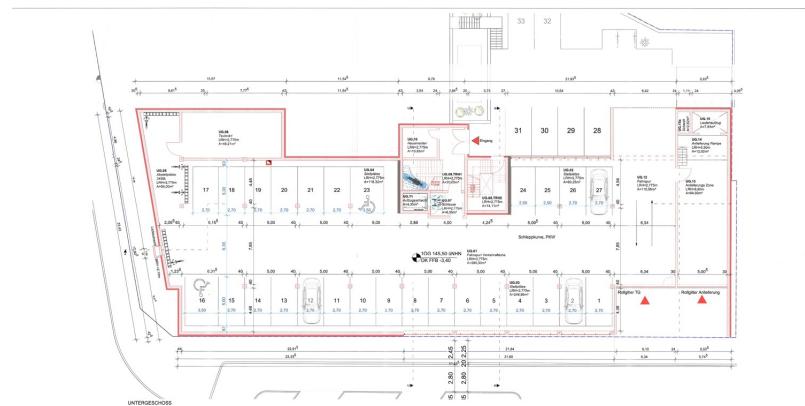
VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

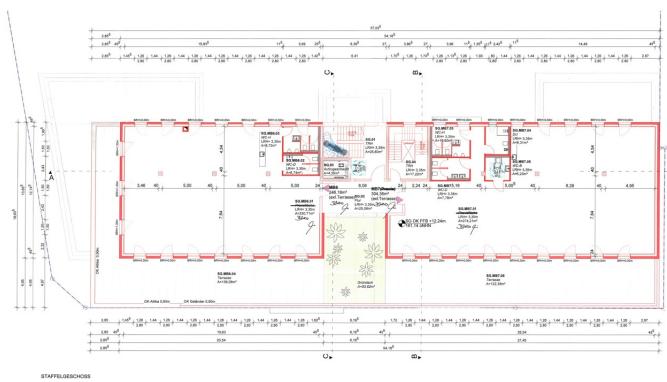
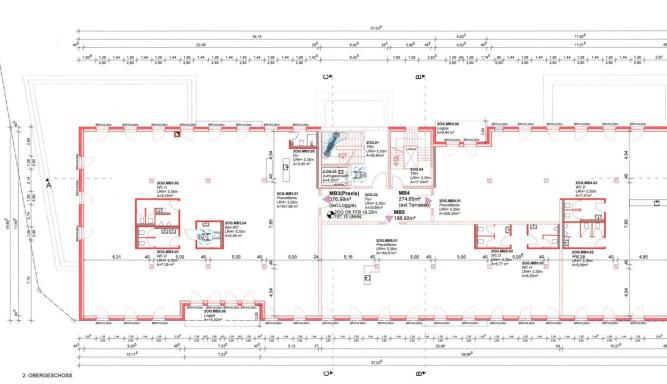
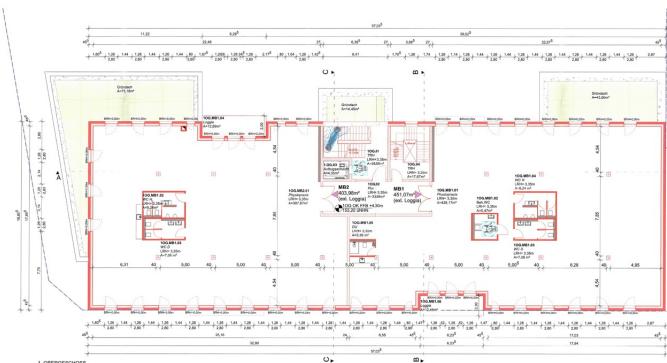
## Az ingatlan



VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

## Alaprajzok





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

**VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

## Az elso benyomás

Ez a kiváló ingatlan ideális helyszín egy jövőbe mutató, sokoldalú kereskedelmi és irodaterületekkel rendelkezo épület számára. A teljes körben megtervezett új épület a modern dizájnt a fenntartható építkezéssel ötvözi, és vonzó tereket kínál kiskereskedelelem, orvosi rendelok és irodák számára. Aschaffenburg eros gazdasági növekedése és a Rajna-Majna régióval való kiváló kapcsolatainak köszönhetően a kereskedelmi területek iránti stabil kereslet várható. A jó híru potenciális bérlokkel már megtörténtek az elso tárgyalások. A már meglévo vállalatok közelsége és a folyamatosan bovülo infrastruktúra pozitív kilátásokat biztosít az ingatlan hosszú távú értékére nézve. A jól összekapcsolt és gazdaságilag eros régióban található kereskedelmi ingatlanok, amelyek közvetlen közelükben boséges lakóteret is kínálnak, vonzó bérleti hozamokat tesznek lehetové. Röviden: A helyszín, az infrastruktúra és a gazdasági dinamizmus kombinációja jövedelmezo és jövobiztos választássá teszi ezt az ingatlant a befektetek számára. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az ígéretes, jelentős potenciállal és varázsal rendelkezo befektetésről? Az aschaffenburger von Poll csapata várja jelentkezését!

**VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

## Minden a helyszínről

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>

**VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

## További információ / adatok

**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 vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Alexander Rauh

---

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg  
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0  
E-Mail: [aschaffenburg@von-poll.com](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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