

Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Új épület építése üzlethelyiségekkel, orvosi rendelovel és irodákkal

VP azonosító: 25007006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 2.900.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.800 m²

VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az első 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 ²
		Bérelhető terület	ca. 4883 m ²

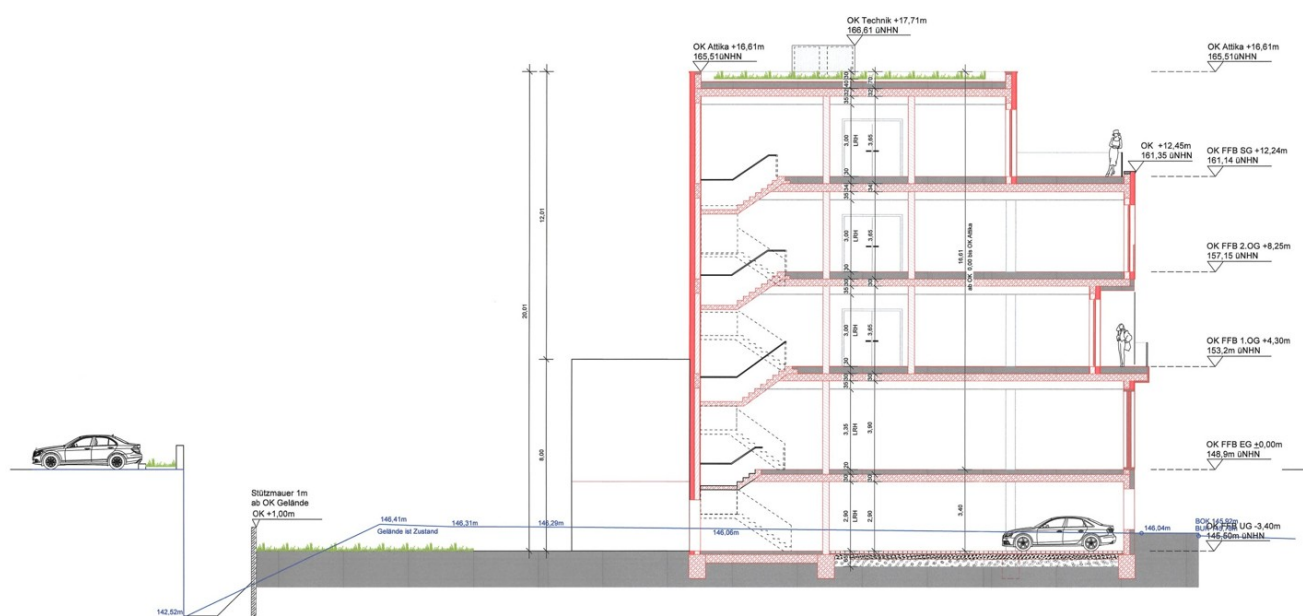
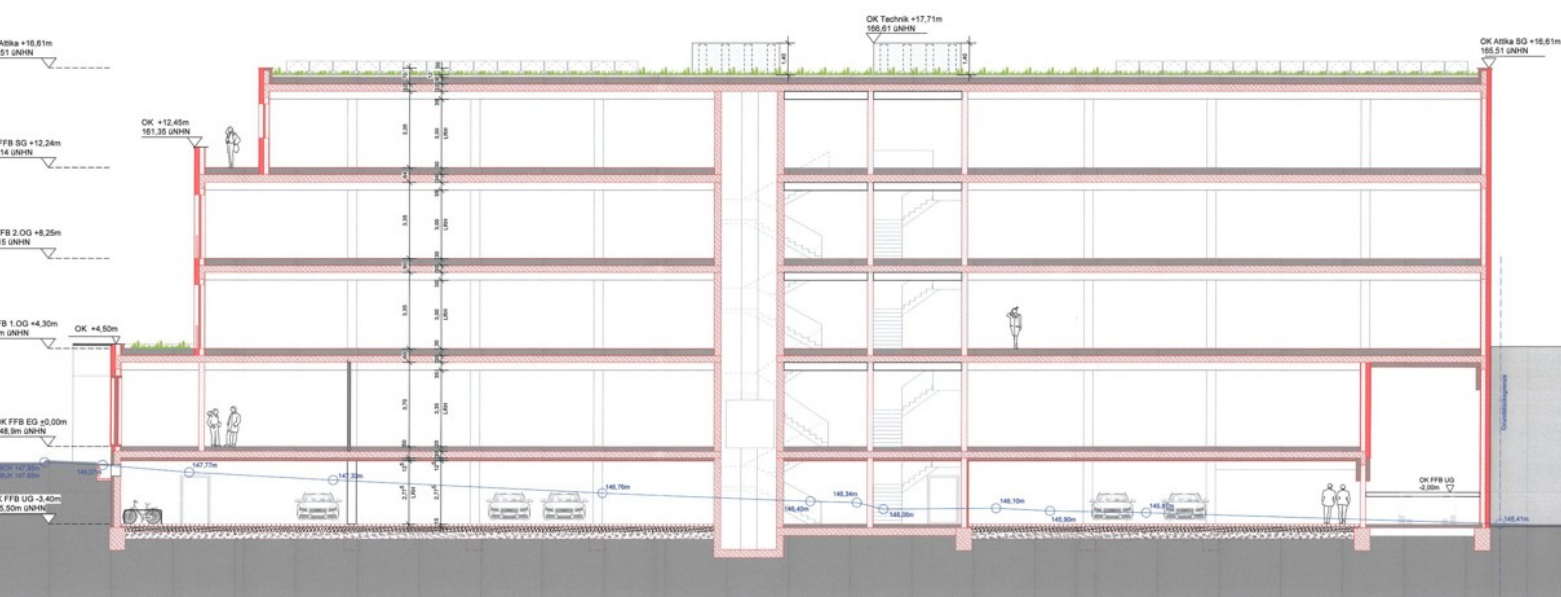
VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

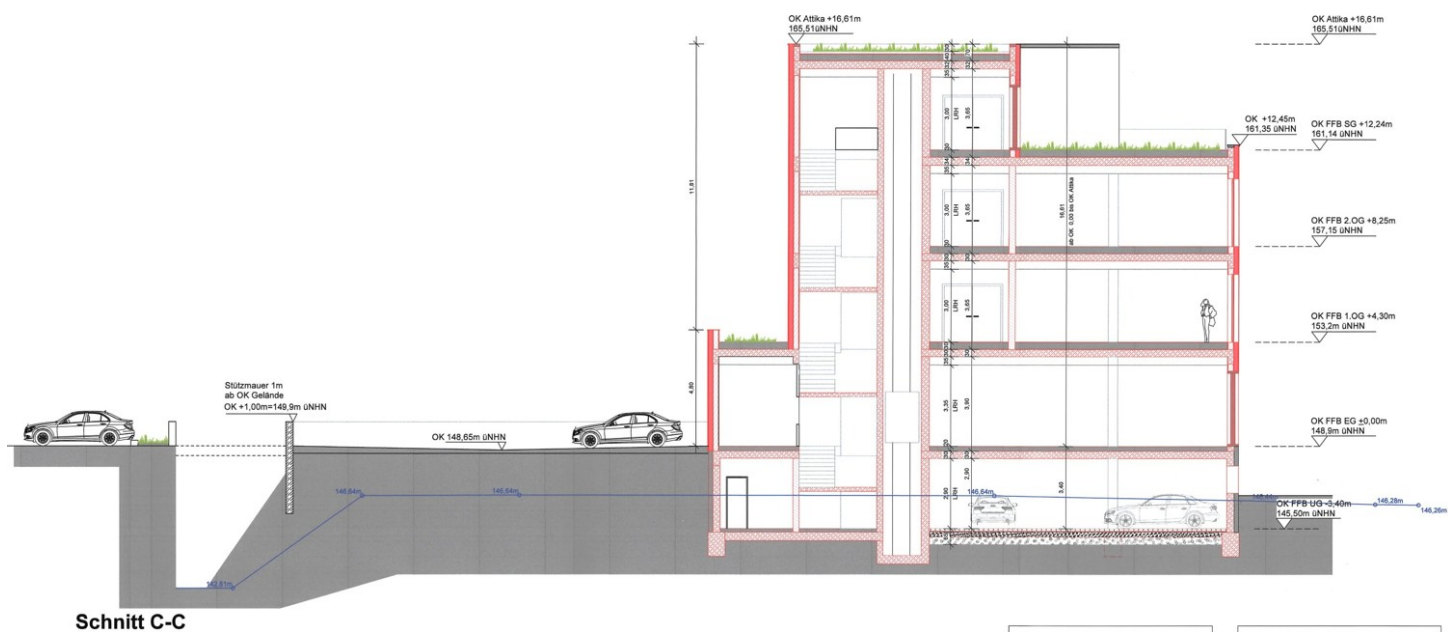
Az ingatlan



Schnitt B-B

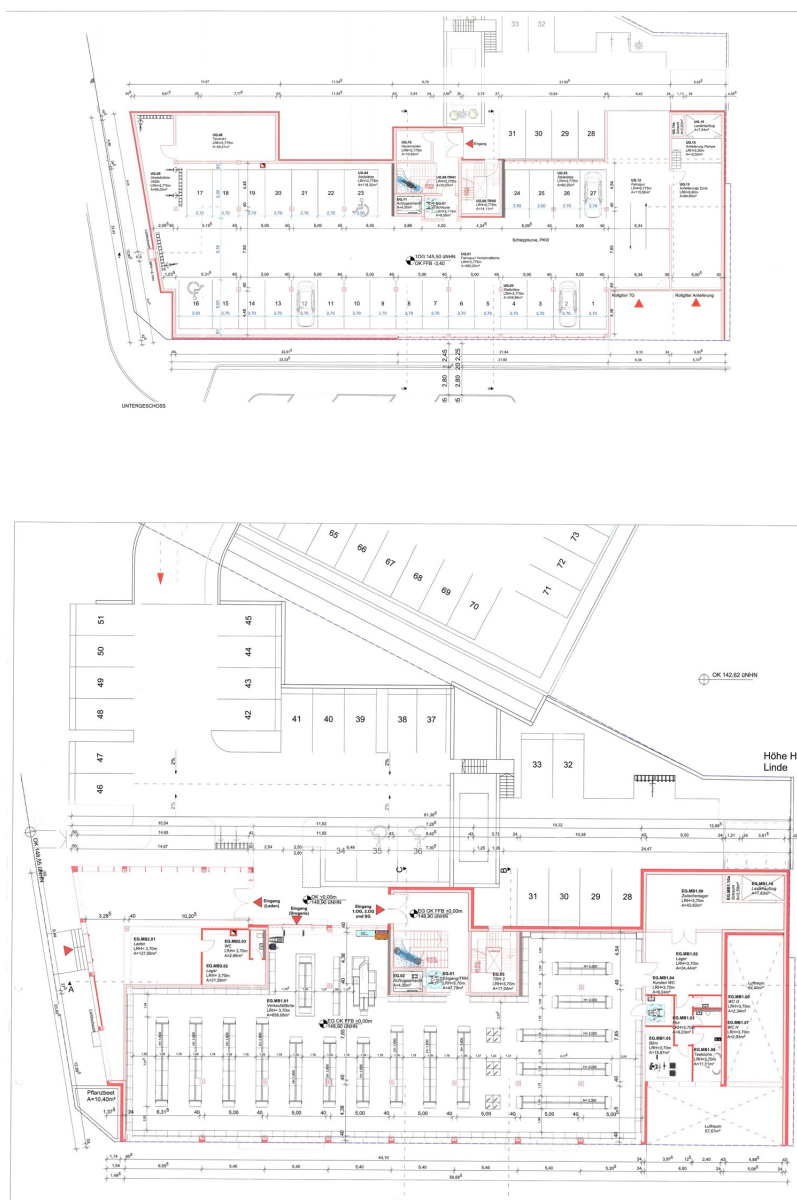
VP azonosító: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

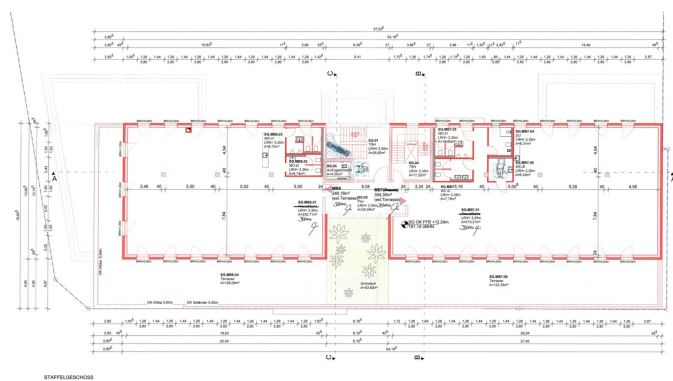
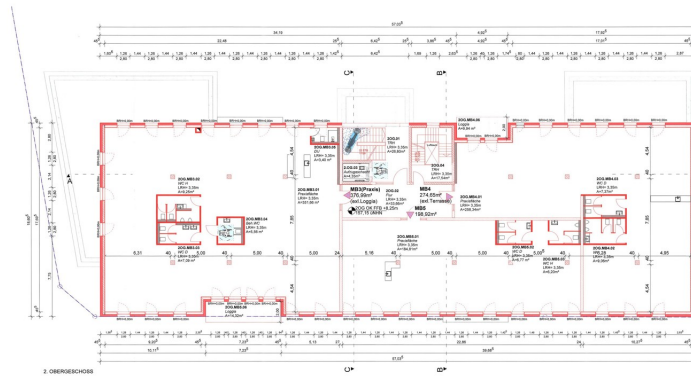
Az ingatlan



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 első benyomás

Ez a kiváló ingatlan ideális helyszín egy jövőbe mutató, sokoldalú kereskedelmi és irodaterületekkel rendelkező épület számára. A teljes körűen megtervezett új épület a modern dizájnt a fenntartható építkezéssel ötvözi, és vonzó tereket kínál kiskereskedelem, orvosi rendelők és irodák számára. Aschaffenburg erős gazdasági növekedése és a Rajna-Majna régióval való kiváló kapcsolatainak köszönhetően a kereskedelmi területek iránti stabil kereslet várható. A jó híru potenciális bérlokkal már megtörténtek az első tárgyalások. A már meglévő vállalatok közelsége és a folyamatosan bővülő infrastruktúra pozitív kilátásokat biztosít az ingatlan hosszú távú értékére nézve. A jól összekapcsolt és gazdaságilag erős régiókban található kereskedelmi ingatlanok, amelyek közvetlen közelükben bőséges lakóteret is kínálnak, vonzó bérleti hozamokat tesznek lehetővé. Röviden: A helyszín, az infrastruktúra és a gazdasági dinamizmus kombinációja jövedelmező és jövőbiztos választássá teszi ezt az ingatlant a befektetők számára. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az ígéretes, jelentős potenciállal és varázssal rendelkező befektetésről? Az aschaffenburgi 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 helyszínról

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 Handelsregistrauszugs, 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com