

Aschaffenburg – Stadtmitte

Rugalmas munkavégzés bovítési lehetőségekkel a központban

VP azonosító: 25007050

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



BÉRLETI DÍJ: 1.350 EUR • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25007050 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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

VP azonosító: 25007050 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Áttekintés

VP azonosító	25007050
Emelet	3
Szobák	3
Építés éve	1961
Parkolási lehetőségek	3 x Kettős, 100 EUR (Bérlet)

Bérleti díj	1.350 EUR
További költségek	250 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Teljes terület	ca. 148 m ²
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25007050 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.04.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 25007050 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25007050 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25007050 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25007050 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25007050 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Az elso benyomás

Ez a vonzó üzlethelyiség egy jól bevált környék szívében ötvözi a funkcionalitást, a kényelmet és a kiváló elhelyezkedést. Az eredetileg 1961-ben épült és 2019-ben átfogóan felújított épület körülbelül 135 m²-es területet kínál három tágas, rugalmasan alakítható helyiséggel – ideális irodának, orvosi rendelonek vagy konzultációs cérra. A nagy ablakok világos munkaterületet és kellemes lékgört biztosítanak. Külön konyhasarok és modern fürdoszobák teszik teljessé a kínálatot. A felújítás magában foglalta az elektromos és épületgépészeti rendszerek teljes átalakítását; a futési rendszer is 2019-bol származik. A jelenlegi 100 Mbps internetkapcsolat zökkenőmentes munkát tesz lehetővé, és a 2026. március 13-ig ingyenesen rendelhető optikai kábelnek köszönhetően digitális jövoje biztosított. Az ingatlan kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal és üzletek, éttermek közelségével is büszkélkedhet. A lift akadálymentes hozzáférést biztosít. Érdekli, hogy többet megtudjon erről az ígéretes befektetésről, annak lehetőségeiről és varázsáról? Az aschaffenburger von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007050 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Részletes felszereltség

- + moderne, helle Räumlichkeiten
 - + zentrale Lage
 - + Dreifachverglasung
 - + moderne Küchenzeile
 - + renovierte Sanitärräume
 - + Aufzug
 - + Heizung und Elektrik 2019
 - + aktuell 100 Mbit/s
 - + Glasfaser kann kostenlos bis 13.03.2026 bestellt werden
 - + optional bis zu 3 TG-Stellplätze in der Nähe buchbar
 - uvm.
- Optional kann gegen Aufpreis auch das darunter liegende Geschoss angemietet werden, welches durch eine innenliegende Treppe direkt angebunden ist.

VP azonosító: 25007050 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Minden a helyszínről

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffenburger Innenstadt. Die Altstadt vor der Tür sowie zahlreiche Grüngürtel in der nahen Umgebung mit der Fasanerie und dem Park Schöntal sorgen für ein gutes Stadtklima. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden 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: 25007050 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 173.60 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 17.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 25007050 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com