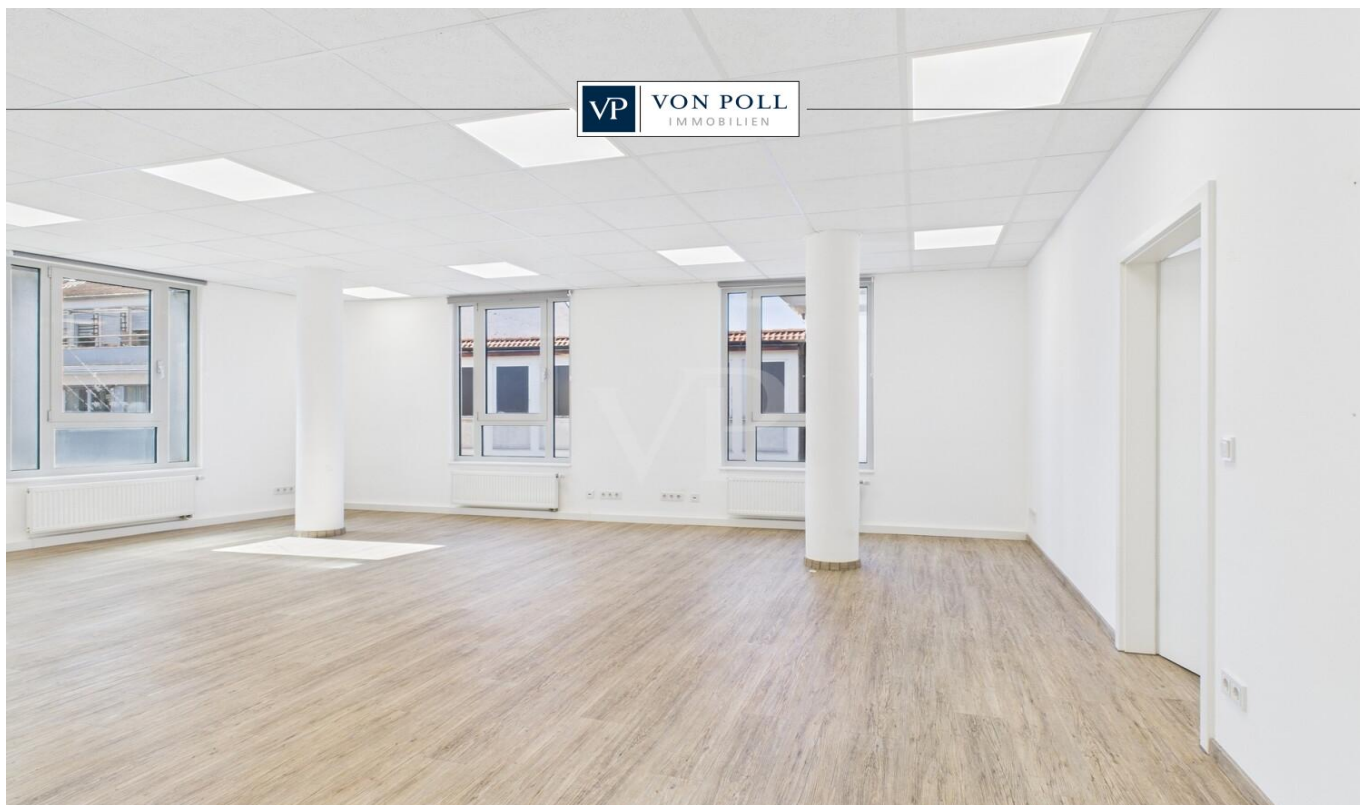


Aschaffenburg - Stadtmitte

# Két emelet, egyetlen megjelenés – új cégközpontja kiváló helyen

VP azonosító: 25007052



**BÉRLETI DÍJ: 2.500 EUR • SZOBÁK: 6**

**VP azonosító: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

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

**VP azonosító: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25007052</b>
Emelet	<b>2</b>
Szobák	<b>6</b>
Építés éve	<b>1961</b>
Parkolási lehetőségek	<b>3 x Kettos, 100 EUR (Bérlés)</b>

Bérelti díj	<b>2.500 EUR</b>
További költségek	<b>500 EUR</b>
Iroda/rendel?	<b>Irodafelület</b>
Modernizálás / felújítás	<b>2019</b>
Az ingatlan állapota	<b>Korszerűsített</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>

VP azonosító: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.04.2035	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

## Az ingatlan



VP azonosító: 25007052 - 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: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## **Az első benyomás**

Ez a központi helyen található, tekintélyes üzlethelyiség ötvözi a funkcionalitást, a kényelmet és a kiváló megközelíthetőséget – ideális modern irodának, orvosi rendelonek vagy tanácsadói rendelonek. Az eredetileg 1961-ben épült és 2019-ben átfogóan felújított épület a második és a harmadik emeletet foglalja magában, és körülbelül 283 m<sup>2</sup> hasznos területet kínál nagyvonalúan arányos, rugalmasan alakítható helyiségekkel. A nagy ablakok világos munkaterületeket és kellemes légkört teremtenek. Minden emelethez saját konyhasarok és modern fürdőszobák tartoznak, amelyek lehetővé teszik mind a közös, mind az elkülönített használatot. A modernizáció során az elektromos rendszert, az épületgépészetet és a fűtési rendszert teljesen felújították. 100 Mbps internetkapcsolat áll rendelkezésre; az optikai kábelek ingyenesen rendelhetők 2026. március 13-ig – biztosítva a jövőbiztos munkavégzést magas technológiai szinten. A lift akadálymentes hozzáférést biztosít mindkét emelethez. A helyszín kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, és közel van a Herstattstrasse bevásárló- és étkezési lehetőségeihez. Érdeklí, hogy többet megtudjon erről az ígéretes, nagy potenciállal és bájjal bíró befektetésről? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

**VP azonosító: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## **Részletes felszereltség**

- + **über zwei Etagen, durch innenliegende Treppe angebunden**
  - + **moderne, helle Räumlichkeiten**
  - + **zentrale Lage**
  - + **Dreifachverglasung**
  - + **moderne Küchenzeilen**
  - + **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.**

**VP azonosító: 25007052 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte**

## **Minden a helyszínről**

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffener 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: 25007052 - 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/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 17.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 25007052 - 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](mailto:aschaffenburg@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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