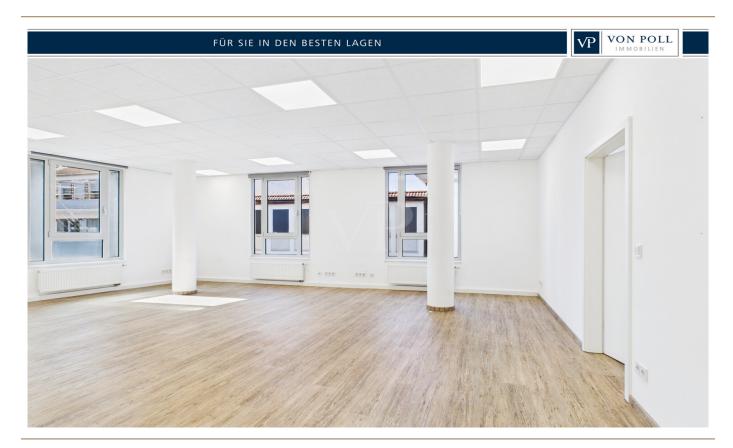


Aschaffenburg - Stadtmitte

Két emelet, egyetlen megjelenés – új cégközpontja kiváló helyen

VP azonosító: 25007052



BÉRLETI DÍJ: 2.500 EUR • SZOBÁK: 6



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



Áttekintés

VP azonosító	25007052	
Emelet	2	
Szobák	6	
Építés éve	1961	
Parkolási lehetoségek	3 x Kettos, 100 EUR (Bérlés)	

Bérleti díj	2.500 EUR	
További költségek	500 EUR	
Iroda/rendel?	Irodafelület	
Teljes terület	ca. 283 m²	
Modernizálás / felújítás	2019	
Az ingatlan állapota	Korszerusített	
Kivitelezési módszer	Szilárd	



Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvár
Energia tanúsítván érvényességének lejárata	y 24.04.2035	Építési év az energiatanúsítvár
		szerint

























Alaprajzok





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



Az elso benyomás

Ez a központi helyen található, tekintélyes üzlethelyiség ötvözi a funkcionalitást, a kényelmet és a kiváló megközelíthetoséget – 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 m² hasznos területet kínál nagyvonalúan arányos, rugalmasan alakítható helyiségekkel. A nagy ablakok világos munkaterületeket és kellemes légkört teremtenek. Minden emelethez saját konyhasarok és modern fürdoszobák tartoznak, amelyek lehetové teszik mind a közös, mind az elkülönített használatot. A modernizáció során az elektromos rendszert, az épületgépészetet és a futési rendszert teljesen felújították. 100 Mbps internetkapcsolat áll rendelkezésre; az optikai kábelek ingyenesen rendelhetok 2026. március 13-ig – biztosítva a jövobiztos munkavégzést magas technológiai szinten. A lift akadálymentes hozzáférést biztosít mindkét emelethez. A helyszín kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, és közel van a Herstallstrasse bevásárlóés étkezési lehetoségeihez. Érdekli, hogy többet megtudjon errol az ígéretes, nagy potenciállal és bájjal bíró befektetésrol? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!



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.



Minden a helyszínrol

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



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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com