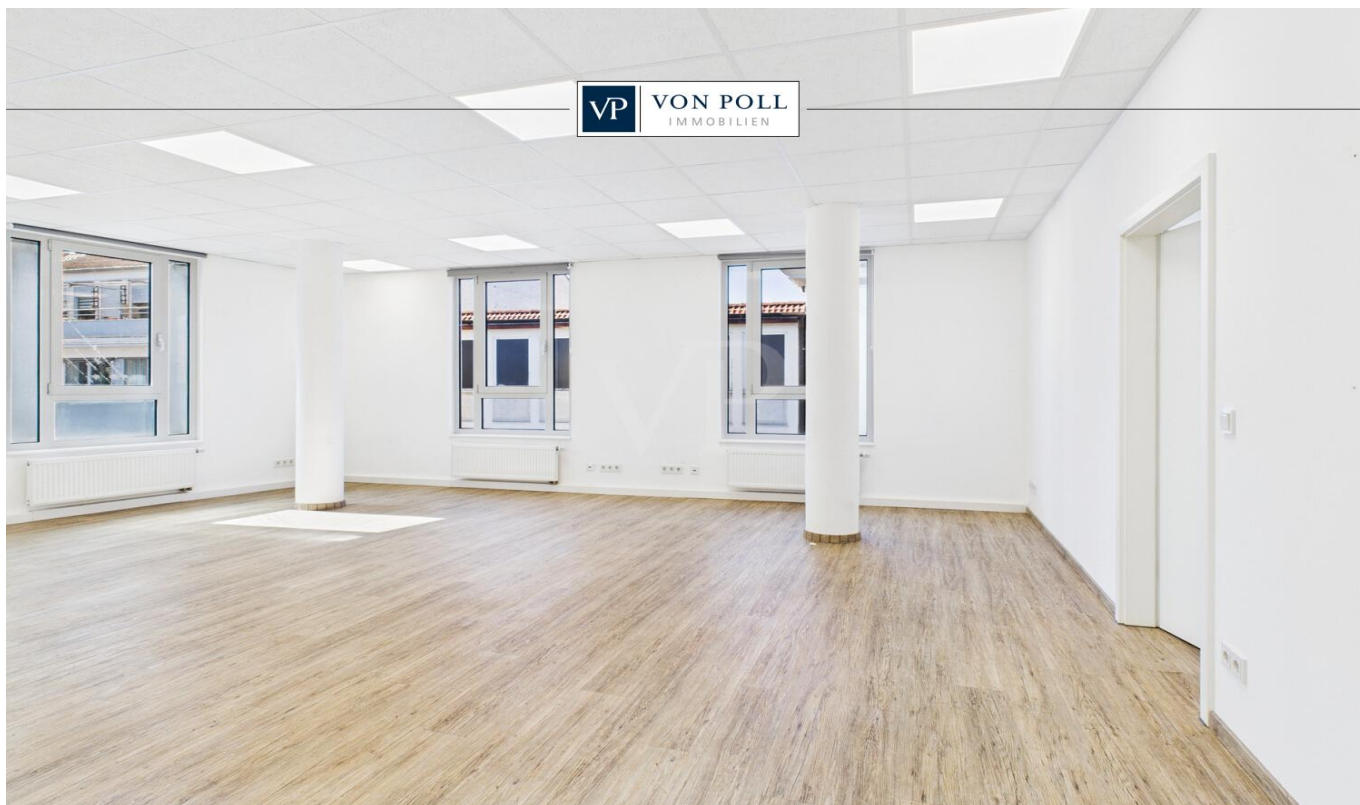


Aschaffenburg - Stadtmitte

Világos munkaterület bővítési lehetőségekkel a közepén

VP azonosító: 25007049



BÉRLETI DÍJ: 1.250 EUR • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25007049 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

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

VP azonosító: 25007049 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

Áttekintés

VP azonosító	25007049
Emelet	2
Szobák	3
Építés éve	1961
Parkolási lehetőségek	3 x Kettos, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.250 EUR
További költségek	250 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Irodaterület	ca. 135 m ²

VP azonosító: 25007049 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 25007049 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25007049 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25007049 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25007049 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

Alaprajzok



So skizzierte Grundrisse - ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabgetreue oder verbindliche Planunterlagen.

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

VP azonosító: 25007049 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

Az első 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 rendelőnek vagy konzultációs célra. A nagy ablakok világos munkaterületet és kellemes légkört biztosítanak. Külön konyhasarok és modern fürdoszobák teszik teljessé a kínálatot. A felújítás magában foglalta az elektromos és épületgépészeti rendszerek teljes átalakítását; a futási rendszer is 2019-ből származik. A jelenlegi 100 Mbps internetkapcsolat zökkenőmentes munkát tesz lehetővé, és a 2026. március 13-ig ingyenesen rendelhető optikai kábelnek köszönhetően digitális jövője biztosított. Az ingatlan kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal és üzletek, éttermek közelségével is büszkélkedhet. A lift akadálymentes hozzáférést biztosít. Érdeklí, hogy többet megtudjon erről az ígéretes befektetésről, annak lehetőségeiről és varázsáról? Az aschaffenburgi von Poll csapata várja jelentkezését!

VP azonosító: 25007049 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

Részletes felszereltség

- + moderne, helle Räumlichkeiten
 - + zentrale Lage
 - + Dreifachverglasung
 - + moderne Küchenzeile
 - + renovierte Sanitärräume
 - + Aufzug
 - + Heizung und Elektrik Stand 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 darüber liegende Geschoss angemietet werden, welches durch eine innenliegende Treppe direkt angebunden ist.

VP azonosító: 25007049 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

Minden a helyszínról

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: 25007049 - 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: 25007049 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com