

Offenbach - Zentrum

Gewerbefläche mit großzügiger Schaufensterfront - zentrale Lage Offenbach

VP azonosító: 26065012



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 2.750 EUR

VP azonosító: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

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

VP azonosító: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Áttekintés

VP azonosító	26065012
Építés éve	1880

Bérelti díj	2.750 EUR
További költségek	340 EUR
Teljes terület	ca. 113 m²
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 34.3 m²
Irodaterület	ca. 13 m²

VP azonosító: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.05.2029	Teljes energiaigény	137.30 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1880

VP azonosító: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Az ingatlan



VP azonosító: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

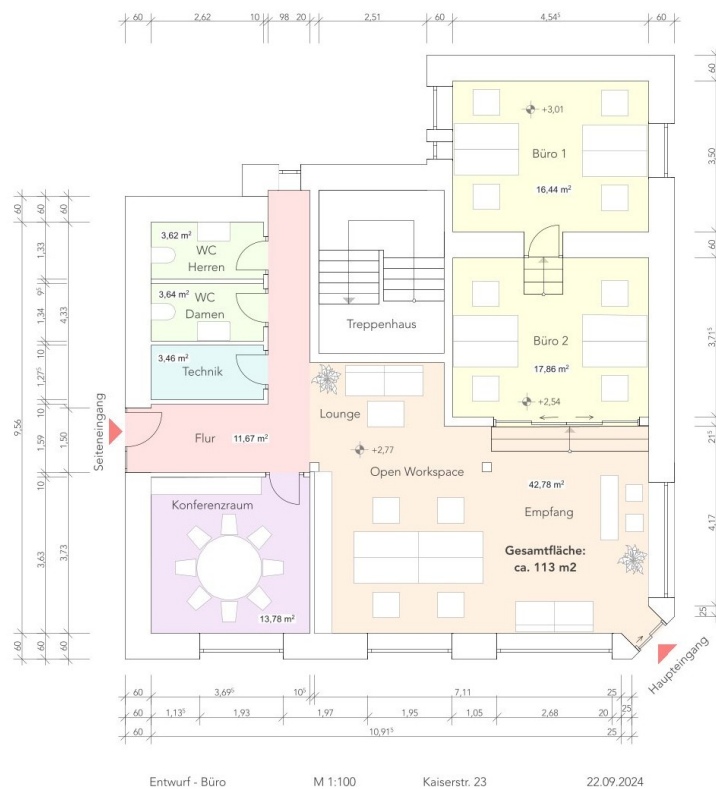
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Az also benyomás

Mit großzügiger Schaufensterfläche präsentiert sich die ca. 115m² große Gewerbeinheit in zentraler Lage Offenbach - Kaiserstr. 23 . 63065 Offenbach

Größe, Grundriss und Lage eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Ladenfläche, Atelier, Ausstellungsfläche, Büro oder Praxis.

Die Räumlichkeit lassen sich sehr gut unterteilen und sind vielfältig nutzbar.

Der Eigentümer ist offen für Umbaumaßnahmen im Rahmen der individuellen Bedürfnisse des Neumieters.

Gerne kontaktieren Sie uns zu Ihren Ideen bezüglich Ihrer Gewebeplankonzeptes und der nötigen Umgestaltungsmaßnahmen. Hierzu lassen wir Ihnen gerne Konzeptvorschläge zukommen.

Aufgrund der zentralen Lage und den großzügigen Fensterflächen ist das Angebot ist besonders attraktiv für Einzelhandelskonzepte.

VP azonosító: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Részletes felszereltség

Dank der unmittelbaren Nähe zum Amtsgericht, einer Sprachschule und der Allianz-Versicherung besteht eine hohe Besucherfrequenz, die eine ausgezeichnete Laufkundschaft für diverse Geschäftsmodelle sichert.

Der Standort ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit Straßenbahnhaltestellen und dem Offenbacher Hauptbahnhof in direkter Nähe. Darüber hinaus ermöglicht die zentrale Lage eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto, was für Kunden und Geschäftspartner von Vorteil ist.

Die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt, und in der Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die die Attraktivität dieses Standorts weiter steigern. Besonders für Gewerbetreibende, die auf eine zentrale Lage und hohe Sichtbarkeit angewiesen sind, ist diese Gewerbeinheit in der Kaiserstraße 23 eine ausgezeichnete Wahl.

- Flexible Raumaufteilung für diverse Nutzungen
- Große Schaufensterfront, ideal für Retail
- Freie Gestaltungsmöglichkeiten
- Möglichkeit zur Einrichtung von Bürokabinen oder Konferenzräumen
- Möglichkeit zur Einrichtung von Umkleidekabinen für den Retail
- Möglichkeit für einen barrierefreien Zugang
- Optionaler separater Eingang
- Gas Etagenheizung

Die Heizkosten sind hier nicht in den Nebenkosten enthalten, da es sich um eine Gas-Etagenheizung handelt, die eigenständig vom Mieter angemeldet und von seinem Anbieter abgerechnet wird.

Die genannten Mietpreise und Nebenkosten verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Das Bezugsdatum ist ab sofort und kann auch nach Absprache definiert werden.

VP azonosító: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Minden a helyszínrol

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünfgrößte hessische Stadt.

Südlich und südöstlich am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität in noch teilweise unberührter Natur.

Offenbach ist heute ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich.

Verkehrsanbindung: Südlich der Stadt verläuft die B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca.20 bis Flughafen 25 min.

VP azonosító: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com