

Idstein

Neue Büroräume mit Stil – Altbauflair mit Charakter

Codice oggetto: 26192017



PREZZO D'AFFITTO: 1.400 EUR • VANI: 6

Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26192017	Prezzo d'affitto	1.400 EUR
Piano	2	Costi aggiuntivi	300 EUR
Vani	6	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Anno di costruzione	1900	Compenso di mediazione	2-fache der Nettomonatsmiete zzgl. gesetzl. MwSt.
		Superficie commerciale	ca. 175 m²
		Modernizzazione / Riqualficazione	2020
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Spazio per uffici	ca. 175 m²

Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

Dati energetici

**Tipologia di
riscaldamento**

**Riscaldamento
autonomo**

**Certificazione
energetica**

Legally not required

Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

La proprietà



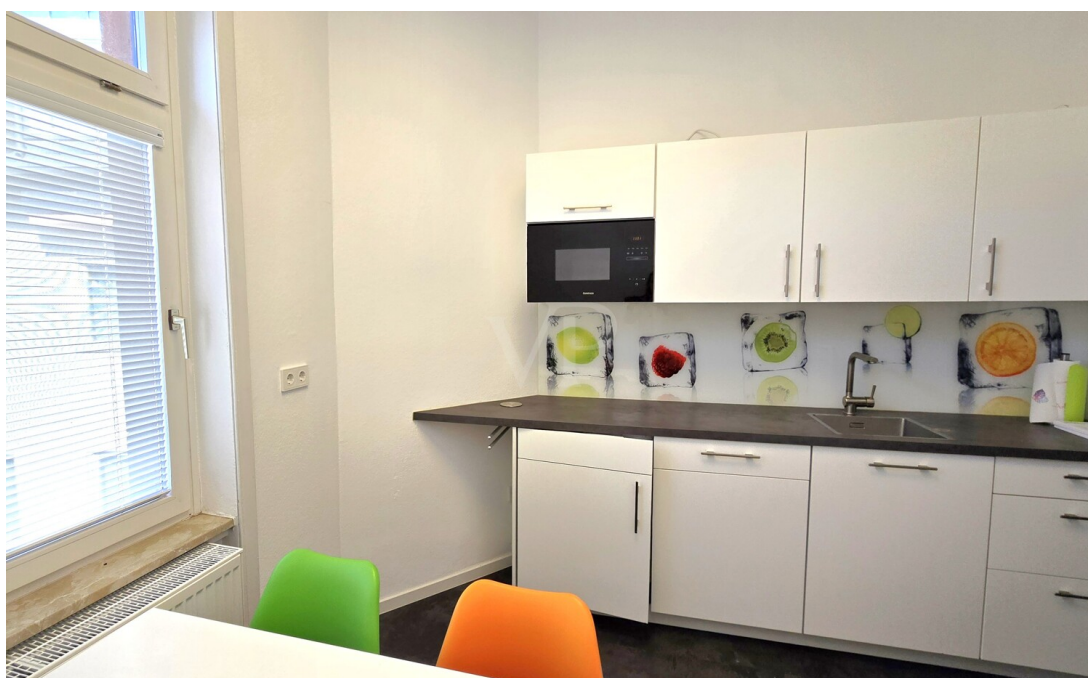
Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

La proprietà



Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

Planimetrie



Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

Una prima impressione

Hier erwarten Sie geschmackvoll ausgestattete und großzügige Büro- oder Praxisräume in einem sehr repräsentativen Altbau in absolut zentraler Lage von Idstein.

Die Büroetage im 2.OG des Hauses verfügt aktuell über einen offenen Empfang mit Arbeitsplätzen, 5 abgeschlossene Zimmer, eine Mitarbeiterküche, einen Garderobenbereich sowie mehrere Abstellräume und eignet sich ideal für eine Nutzung z.B. als Büro oder Praxis.

Die Flächen wurden erst vor wenigen Jahren ansprechend und hochwertig modernisiert sowie ausgestattet. Beleuchtung, CAT-7-Verkabelung und eine Einbauküche sind bereits vorhanden – ein neuer Mieter kann die Flächen somit direkt beziehen.

Gern stellen wir Ihnen alle Vorzüge dieser interessanten und außergewöhnlichen Büroetage vor und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

Dettagli dei servizi

- **Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik im Empfangsbereich und Flur (2020)**
- **Hochwertiger Teppichboden in den Büros (2020)**
- **Vinylboden in den Nebenräumen (2020)**
- **Moderne Wandleuchten für indirekte Beleuchtung (2020)**
- **Neue Lichtschalter/ Elektro Panels**
- **Weißer Innentüren (Neu 2020)**
- **Datenverkabelung (CAT 7)**
- **Klimasplitgerät im Flur (2022)**
- **Klimasplitgeräte in 2 großen Büros (neu gewartet und technisch angepasst)**
- **Passgenaue Innenjalousien an den Fenstern**
- **Nobilia Einbauküche mit Spüle, und Mikrowelle, Beleuchtung**
- **Esstisch mit 4 Stühlen**
- **Gas-Etagenheizung**

Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

Tutto sulla posizione

Die Büro,-Praxisflächen befinden sich in sehr guter zentraler Innenstadtlage und sind fußläufig, mit dem Bus oder PKW sehr gut zu erreichen. Die historische Altstadt ist fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Arbeits- und Wohnqualität.

Diese liebenswerte Stadt, die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert, Sportvereine, Tennisclub, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen.

VERKEHRSANBINDUNG

- Wenige Gehminuten bis zum Idsteiner Busbahnhof
- Wenige Gehminuten bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Ringbusstadtverkehr)
- Bahnhof Idstein (ca. 1 km entfernt) mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden
- ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt)
- Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE/ ÄRZTE/ BANKEN

- Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.), Ärzte, Banken und Sparkasse befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten
- Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt
- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26192017 - 65510 Idstein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

E-Mail: idstein@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com