Herrieden

Immobile per uffici flessibile con uffici individuali, sala seminari e aree comuni in una posizione ricercata

Codice oggetto: 25208776

PREZZO D'AFFITTO: 2.528 EUR • **VANI:** 7

Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

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

Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25208776
Vani	7
Anno di costruzione	2000

Prezzo d'affitto	2.528 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 316 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 316 m²

Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	18.11.2035

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	90.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

La proprietà

Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

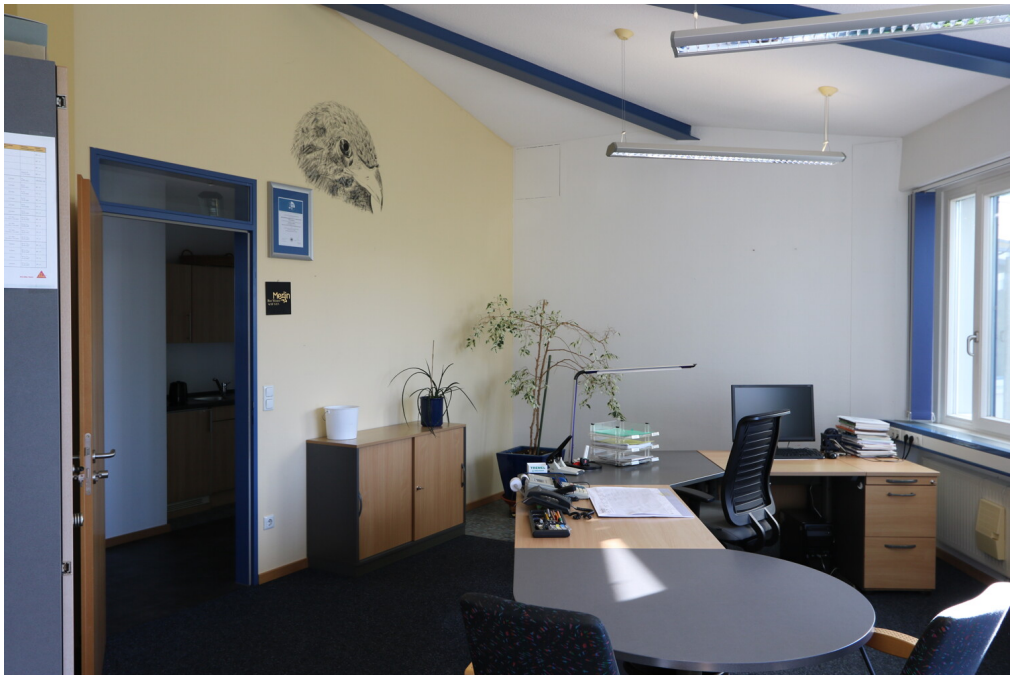
La proprietà

Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

La proprietà

Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

La proprietà

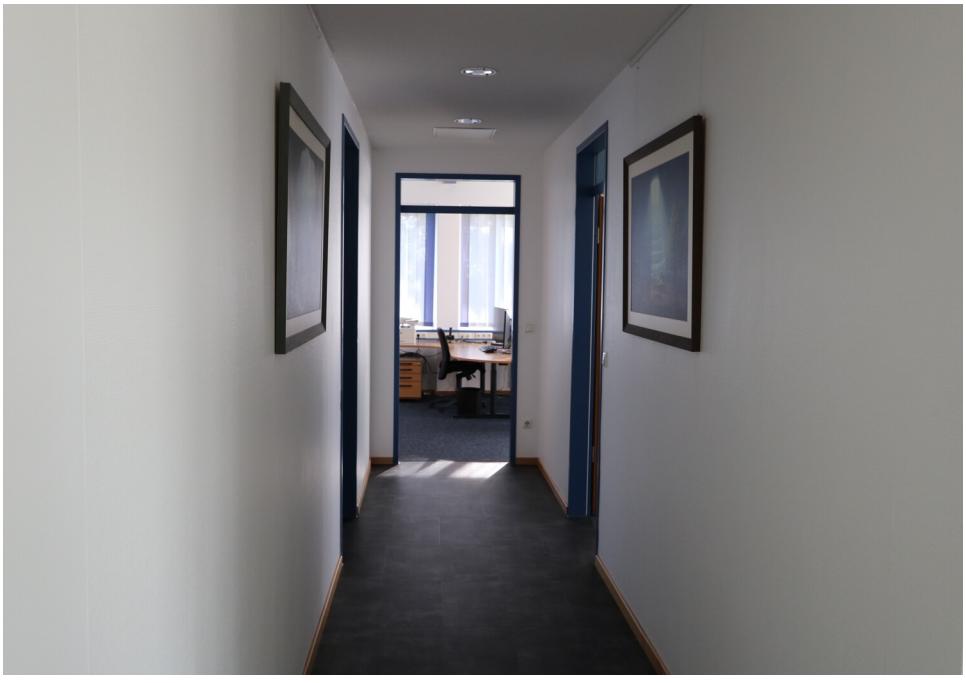


Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

La proprietà

Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

La proprietà

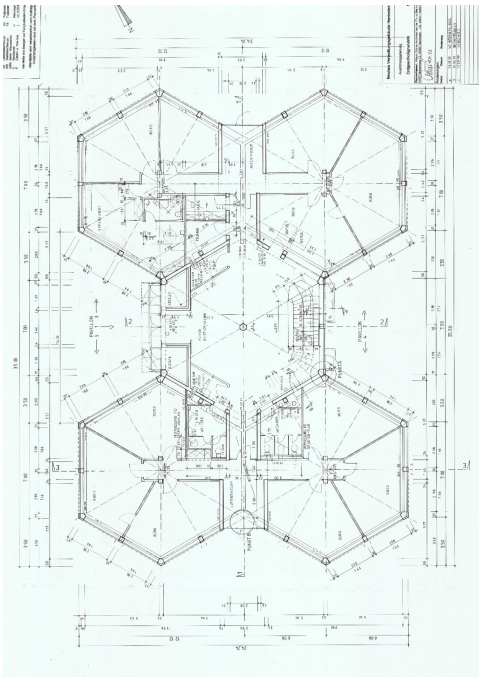


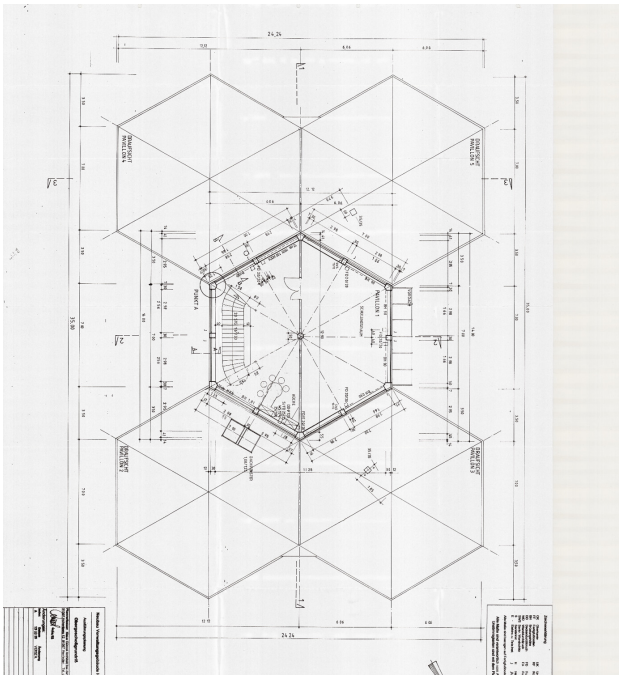
Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

La proprietà

Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

La proprietà





Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

Una prima impressione

È disponibile per l'affitto un'elegante unità di uffici di circa 220 m² di superficie, distribuita su due padiglioni separati. Ogni padiglione contiene tre uffici individuali, offrendo le condizioni ideali per lavorare in piccoli team o per uso individuale. L'unità comprende anche un'ampia sala seminari al piano superiore, di circa 96 m², accessibile tramite una scala metallica. La sala seminari è dotata di allacciamenti idrici, fognari ed elettrici, consentendo l'installazione di un angolo cottura. Su richiesta, è possibile installare una parete divisoria tra il vano scale e l'area seminari. Tutte le sale sono dotate di moquette e finestre con doppi vetri. L'edificio è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas. Un accogliente foyer e servizi igienici separati per uomini e donne sono disponibili per uso comune. È possibile affittare anche posti auto in loco (25,00 € netti a posto). Gli spazi per uffici sono disponibili con breve preavviso e offrono una soluzione funzionale e flessibile per le aziende con esigenze di spazio in una posizione tranquilla e facilmente raggiungibile.

Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

Dettagli dei servizi

Zusammengefasst einige Ausstattungsdetails:
- Ca. 220m² Bürofläche, verteilt auf 2. Pavillons mit jeweils 3 Einzelbüros
- Zusätzlicher Seminarraum im Obergeschoss mit ca. 96m²
- Ebene 2 wird über Metalltreppe erschlossen
- Im Seminarraum befinden sich Anschlüsse für Wasser und Abwasser sowie Strom für eine Teeküche
- Der Einbau einer Trennwand vom Treppenaufgang zum Seminarraum kann nach Bedarf abgesprochen werden
- Teppichboden in allen Räumen
- Stellplätze stehen ebenso zur Verfügung (25,00 netto pro Platz)
- Das Foyer, sowie ein Damen- und Herren WC stehen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung
- Kunststoffisolierglasfenster
- (Gaszentralheizung)
- Fast vollständig möbliert
- Kurzfristig verfügbar

Dies ist nur ein kleiner Auszug. Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit bemaßten Grundrissen zu. Verschaffen Sie sich einen Eindruck vor Ort und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.

Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

Tutto sulla posizione

Herrieden liegt am Rande des Altmühltals, die fränkische Seenplatte ist nur wenige Kilometer entfernt. Die Stadt zählt knapp 8000 Einwohner und konnte sich im Laufe der Jahre gewerblich und wirtschaftlich so entwickeln, dass sie heute zu den wirtschaftlich fortschrittlichsten Städten im Landkreis Ansbach zählt.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A6 Heilbronn-Nürnberg, Autobahnausfahrt Herrieden sowie der Bundesstraße 14. Die Metropolregion Nürnberg ist via Autobahn in ca. 35 Minuten erreichbar. Ansbach erreicht man über die Bundesstraße 14 in 10 Minuten. Außerdem besteht eine gute Bahnbusverbindung.

Codice oggetto: 25208776 - 91567 Herrieden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25208776 - 91567 Herrieden

Partner di contatto

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

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com