

Limburg an der Lahn

## Spazi per uffici funzionali direttamente nel Limburgo con ottimi collegamenti di trasporto

**Codice oggetto: 25189029**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 2.340 EUR**

**Codice oggetto: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn**

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

**Codice oggetto: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25189029</b>
Anno di costruzione	<b>1995</b>
Garage/Posto auto	<b>190 x superficie libera, 2 EUR (Affitto)</b>

Prezzo d'affitto	<b>2.340 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>520 EUR</b>
Ufficio/studio	<b>Spazio ufficio</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 260 m<sup>2</sup></b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>

**Codice oggetto: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Dati energetici**

<b>Riscaldamento</b>	<b>Tele</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
<b>Certificazione energetica valido fino a</b>	<b>15.08.2035</b>	<b>Consumo finale di energia</b>	<b>88.70 kWh/m²a</b>
		<b>Classe di efficienza energetica</b>	<b>C</b>
		<b>Anno di costruzione secondo il certificato energetico</b>	<b>1995</b>

Codice oggetto: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



Codice oggetto: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn

## La proprietà



**Codice oggetto: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn**

## Una prima impressione

È disponibile in affitto uno spazio ufficio ben tenuto, caratterizzato da una posizione ideale e da servizi pratici. Questa proprietà offre un totale di quattro uffici ed è situata in posizione centrale con un'eccellente infrastruttura, offrendo condizioni ottimali per le attività quotidiane di aziende di un'ampia gamma di settori. Gli spazi ufficio si estendono su un'ampia superficie che può essere configurata in modo flessibile per soddisfare le diverse esigenze aziendali. I quattro uffici esistenti consentono di lavorare in modo concentrato, pur offrendo spazio per personalizzazioni individuali. La disposizione è attentamente progettata e funzionale per garantire un flusso di lavoro fluido. Un altro vantaggio di questa proprietà è l'angolo cottura in loco. Questo offre uno spazio dove dipendenti e ospiti possono gustare bevande e snack e fungere da punto di incontro per brevi pause e discussioni informali. L'angolo cottura è attrezzato in modo pratico e soddisfa le esigenze di un ambiente d'ufficio frenetico. Particolare attenzione è stata prestata ai servizi igienici. La proprietà dispone di bagni separati per uomini e donne, una caratteristica gradita, soprattutto nelle unità di uffici più grandi. Queste aree sono state ben tenute e sottoposte a manutenzione regolare per soddisfare i più elevati standard igienici. La posizione dell'immobile è un altro punto di forza che lo rende un'offerta interessante sul mercato. La sua posizione centrale offre ottimi collegamenti con i mezzi pubblici. Inoltre, le immediate vicinanze offrono una varietà di negozi, ristoranti e altri servizi che contribuiscono a creare un ambiente di lavoro piacevole. L'immobile è stato costantemente mantenuto in perfette condizioni e i continui lavori di manutenzione effettuati negli ultimi anni hanno garantito che gli spazi per uffici rimangano in condizioni impeccabili. Offre le condizioni ideali per l'occupazione immediata e l'operatività senza la necessità di ampie ristrutturazioni.

**Codice oggetto: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Dettagli dei servizi**

- Gepflegt
- 4 Büros
- Teeküche
- Damen sowie Herren Toilette
- Zentrale Lage
- Perfekte Infrastruktur
- zwei Parkplätze können zusätzlich gemietet werden

**Codice oggetto: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Ulteriori informazioni**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 15.8.2035.**

**Endenergieverbrauch beträgt 88.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

**Codice oggetto: 25189029 - 65549 Limburg an der Lahn**

## **Partner di contatto**

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

**Lars Luscher**

---

**Grabenstraße 46, 65549 Limburg**

**Tel.: +49 6431 - 288 14-0**

**E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**