

Bad Orb

Moderno ufficio/studio di 4 stanze a Bad Orb

Codice oggetto: 25297013



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.300 EUR • VANI: 4

Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

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

Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25297013	Prezzo d'affitto	1.300 EUR
Piano	1	Costi aggiuntivi	630 EUR
Vani	4	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Garage/Posto auto	8 x superficie libera, 30 EUR (Affitto)	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 1,19 - fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 120 m ²
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 120 m ²

Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

La proprietà



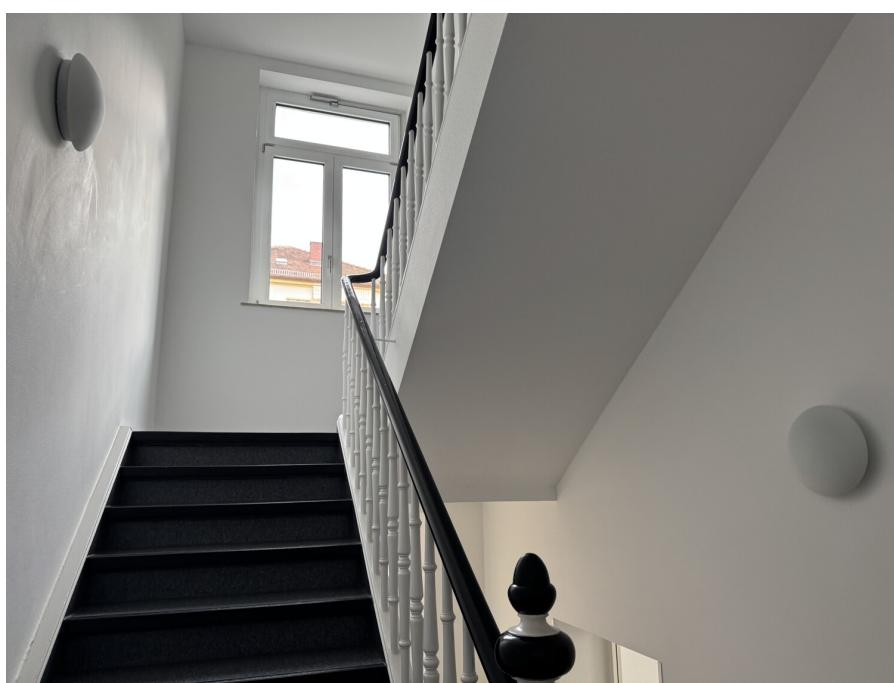
Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

La proprietà



Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

La proprietà



Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

La proprietà



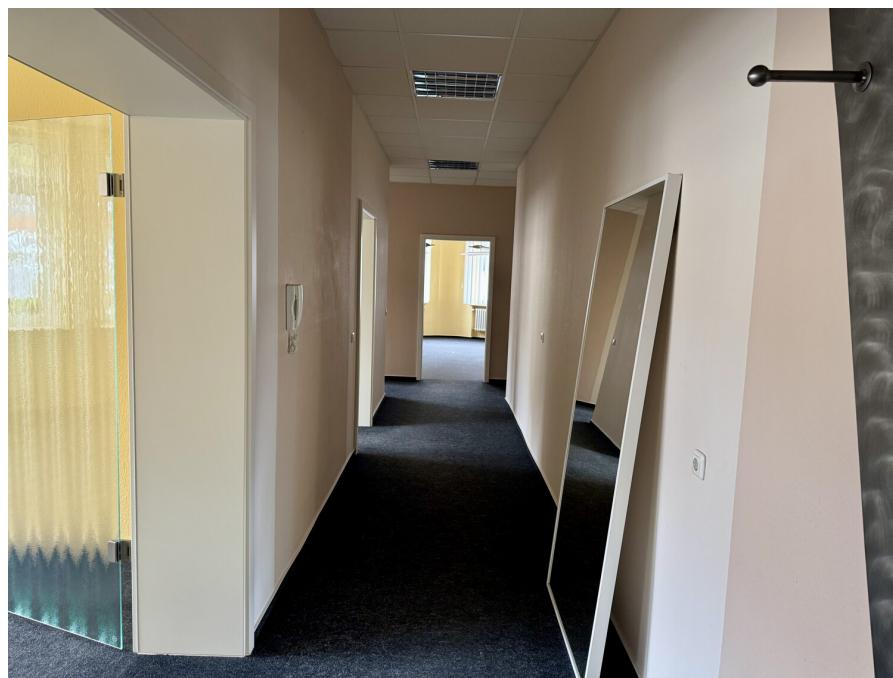
Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

La proprietà



Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

La proprietà



Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

La proprietà



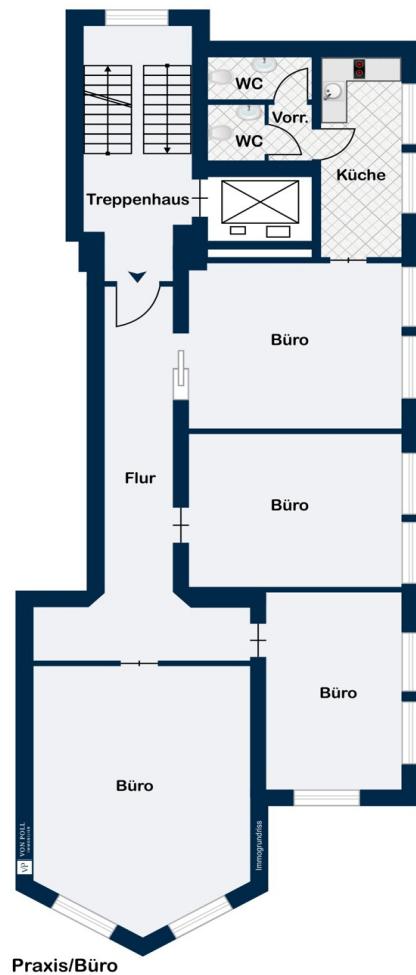
Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

La proprietà



Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

Una prima impressione

I moderni spazi ufficio offerti colpiscono per l'arredamento di alta qualità, l'ampia disposizione degli spazi e la planimetria accattivante e funzionale. Con una superficie totale di circa 120 m² e quattro ampi spazi utilizzabili in modo flessibile, questo immobile offre le condizioni ideali per una varietà di soluzioni aziendali, che si tratti di un ufficio tradizionale, di uno studio medico o di un ufficio condiviso. L'immobile si trova nel cuore di Bad Orb, vicino ai giardini termali, in una zona residenziale e commerciale molto ambita. Sia i mezzi pubblici che l'autostrada sono raggiungibili in pochi minuti, garantendo un comodo accesso per dipendenti e clienti. Sono disponibili fino a otto posti auto in affitto per un facile arrivo in auto; questo rappresenta un vantaggio significativo, soprattutto per team o clienti più numerosi. Un aspetto importante per il lavoro moderno è l'accesso senza barriere architettoniche: l'intera unità è accessibile tramite ingressi a livello del suolo. Il moderno ascensore con pavimento in granito conduce direttamente al primo piano. In alternativa, è possibile utilizzare la luminosa e spaziosa tromba delle scale. La disposizione degli spazi è strutturata in modo chiaro e offre un elevato grado di flessibilità. Oltre a un'ampia sala centrale, sono disponibili altri tre uffici chiusi, utilizzabili come uffici individuali o di gruppo o come sale riunioni. Grazie alle ampie vetrate, tutti gli ambienti sono eccezionalmente ben illuminati, creando un'atmosfera lavorativa piacevole. Le tende verticali consentono la regolazione individuale della luce in qualsiasi momento e garantiscono un aspetto moderno e accattivante. Prima dell'occupazione verrà installata una nuova moquette agugliata, che conferisce allo spazio un aspetto curato e contemporaneo. Qualora abbiate altre preferenze per la pavimentazione, è possibile scegliere un'opzione di qualità superiore con un ragionevole supplemento: non esitate a contattarci. La cucina componibile esistente è di alta qualità, è stata poco utilizzata e offre servizi ideali per le aree relax e relax dei vostri dipendenti. I bagni separati per uomini e donne garantiscono il comfort quotidiano. Questo spazio ufficio colpisce per il suo design ben studiato, le finiture di alta qualità e le versatili opzioni di utilizzo. L'occupazione è possibile dal 1° dicembre 2025. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita individuale e a scoprire di persona le diverse possibilità offerte da questa proprietà.

Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

Tutto sulla posizione

Bad Orb

Die Kurstadt Bad Orb liegt im Main-Kinzig-Kreis, inmitten einer reizvollen Berglandschaft des Naturpark Spessart. Das Stadtbild ist geprägt von großzügigen Grünflächen, weiten Tälern und einer liebevoll restaurierten Altstadt mit architektonischen Bauwerken, wie beispielweis der St.-Martins-Kirche aus dem 14. Jahrhundert oder dem kleinsten Haus Hessens. Bad Orb verfügt über zahlreiche kleine Cafés und gemütliche Restaurants.

Einige Besonderheiten gibt es darüber hinaus im Kurpark zu bestaunen. Er wurde vor mehr als 100 Jahren im Stil eines englischen Landschaftsgartens angelegt und lädt zum Flanieren und Entdecken ein. Hier findet sich ebenfalls das historische Gradierwerk, das eines der letzten zehn Technikdenkmäler aus der Zeit der Salzgewinnung ist. Die geförderte Sole wird in der am Kurpark angrenzenden Toscana Therme verwendet, die zum Entspannen nach einem anstrengenden Tag einlädt. Weiterhin können Sportgeräte unter freiem Himmel genutzt oder der Lehr-Kräutergarten, der Spessart Märchenthron oder ein Indoor Gradierwerk besucht werden. Die große Konzerthalle und der Theatersaal runden das Angebot ab.

Einen herrlichen Ausblick über die Stadt Bad Orb bietet der Warttum und das liebliche Haseltal ist ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderungen.

In Ihrer Freizeit können Sie z.B. im Sommer das Naturschwimmbad, Hessens längsten Barfußpfad, die Kneippanlage, den Tennisplatz, die Minigolfanlage, den Flowtrail für Mountainbiker oder der nahegelegene Golfplatz nutzen. Im Gewerbegebiet sind mehrere Supermärkte und ein Fitnesscenter angesiedelt. Eine Vielzahl von Ärzten/Fachärzten runden die gesundheitliche Versorgung ab. Bad Orb verfügt über zahlreiche kleine Cafés und gemütliche Restaurants.

Eine Krippe, drei Kindergärten, ein Waldkindergarten, eine Grund- und Hauptschule und eine Realschule befinden sich direkt im Ort. Ebenso finden Sie hier diverse Spielplätze.

Am zentral gelegenen Busbahnhof, fahren regelmäßig Busse in die benachbarten Ortschaften. Die nostalgische Dampfkleinbahn fährt am Wochenende nach Wächtersbach und zurück. In Wächtersbach gibt es einen Bahnhof, von dort aus fahren alle 30 Minuten Bahnen nach Frankfurt oder Fulda. Des Weiteren bietet Bad Orb ein reges Vereinsleben, mit derzeit über 80 Vereinen an.

Bad Orb wurde vom Nachrichtenmagazin FOCUS zum "Top Kurort " ausgezeichnet. Im größten deutschen Qualitätsvergleich für Kurorte überzeugt Bad Orb im Rahmen der Studie mit medizinischer Kompetenz. Insbesondere die Reha-Kliniken Küppelsmühle wurden mehrmals ausgezeichnet in den Bereichen Kardiologie und Ortopädie.

Die nahegelegene A 66 kann über die Landstraße sehr schnell erreicht werden. Die A 66 verbindet Fulda und Frankfurt und stellt mit der Anbindung an die A 7 die wichtigste Verkehrsverbindung des Rhein-Main-Gebiets mit Ost- und Nordosthessen sowie Thüringen dar.

Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25297013 - 63619 Bad Orb

Partner di contatto

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

Catherine Fehr

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb

Tel.: +49 (0)6052 - 60 598 0

E-Mail: bad.orb@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com