

Friedberg

Großes Ladengeschäft mit viel Potential

Codice oggetto: 26009015



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 5.462 EUR

Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

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

Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26009015	Prezzo d'affitto	5.462 EUR
DISPONIBILE DAL	01.05.2026	Costi aggiuntivi	560 EUR
Anno di costruzione	1981	Commercio al dettaglio	Locale commerciale
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 279 m²
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 279.8 m²
		Superficie affittabile	ca. 279 m²

Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	28.01.2036	Consumo energetico	125.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

La proprietà



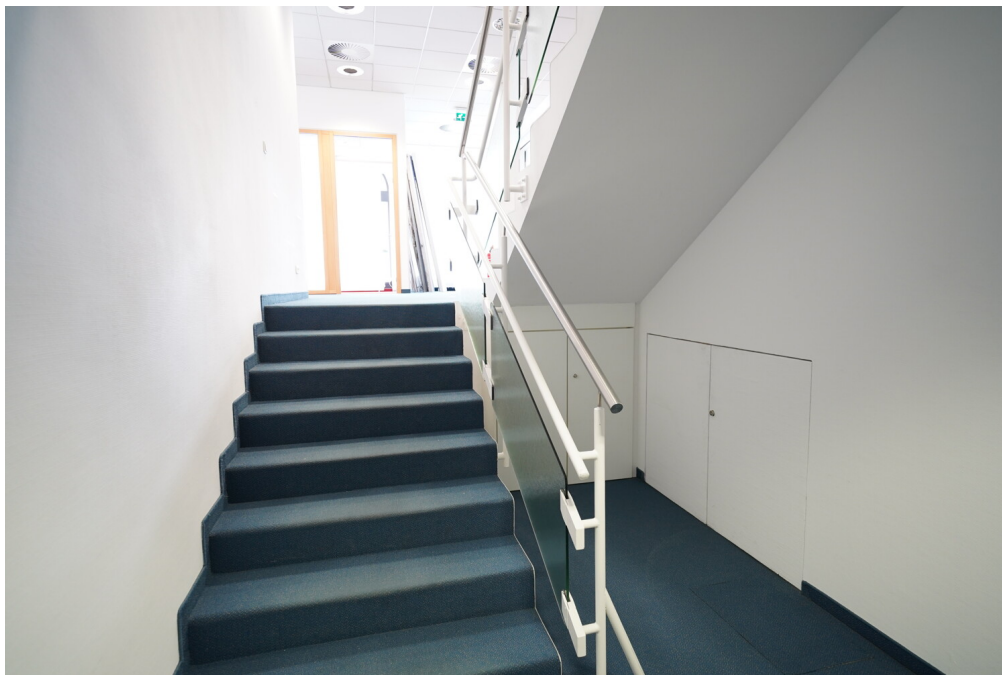
Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

La proprietà



Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

Una prima impressione

In bester, zentraler Lage von Friedberg präsentiert sich dieses vielseitige Ladengeschäft mit einer Gesamtfläche von ca. 280 Quadratmetern.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung (kann flexibel umgestaltet werden) über mehrere Ebenen und bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Unternehmen mit gehobenem Kundenverkehr - sowohl Einzelhandel als auch Dienstleistung finden hier den perfekten Standort.

Im Erdgeschoss befindet sich der große Empfangsbereich mit direktem Zugang zu einem separaten Büroraum, funktional und repräsentativ zugleich.

Das Obergeschoss umfasst einen großzügigen Besprechungsraum sowie zwei weitere Büroräume, perfekt für Beratung, Mandanten- oder Kundentermine in diskretem und professionellem Rahmen.

Das Kellergeschoss verfügt über zwei zusätzliche Büroräume, eine Küche, ein WC sowie einen gesicherten Archivraum mit besonderer Eignung für sensible Unterlagen.

Teppich und Fliesenböden, 2-fach verglaste Fenster sowie die solide, werthaltige Ausstattung unterstreichen den gepflegten Gesamtcharakter der Immobilie.

Aufteilung:

EG

- Eingangsbereich
- Büro 1
- Treppenhaus

OG

- Büro 2
- Büro 3
- Besprechung

KG

- Büro 5
- Büro 6
- Küche
- Toilette
- Archiv

Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in äußerst zentraler Lage von Friedberg - mitten in der Stadtmitte und damit in einem gewachsenen, geschäftlich geprägten Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Gastronomie sowie öffentliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit - sowie für Kunden als auch für Mitarbeitende - unterstreichen die Attraktivität des Standorts. Durch die zentrale Position profitiert das Objekt von einer hohen Frequenz und einer ausgezeichneten infrastrukturellen Anbindung.

Ein idealer Standort für Unternehmen, die Präsenz zeigen und gleichzeitig Wert auf eine etablierte, seriöse Geschäftsadresse legen.

Verkehrsanbindung:

Über die Autobahnen A5 und A45 gelangt man zügig nach Frankfurt, zum Flughafen Rhein-Main sind es ca. 40 km. Es gibt mehrere Bus- und Bahnlinien, u. a. die S-Bahn-Linie nach Frankfurt am Main oder die Interregio-Linie, die Gießen und Frankfurt miteinander verbindet.

Codice oggetto: 26009015 - 61169 Friedberg

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: 26009015 - 61169 Friedberg

Partner di contatto

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

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim

Tel.: +49 6032 - 92 526 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com