

Bad Nauheim

Moderne und flexible Büroetage in Bad Nauheim Nähe Bahnhof und Gewerbegebiet

Codice oggetto: 26009048



PREZZO D'AFFITTO: 2.310 EUR

Codice oggetto: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

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

Codice oggetto: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26009048
DISPONIBILE DAL	01.10.2026
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.310 EUR
Costi aggiuntivi	669 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 220 m ²
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 220 m ²
Spazio per uffici	ca. 220 m ²

Codice oggetto: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	02.10.2030	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



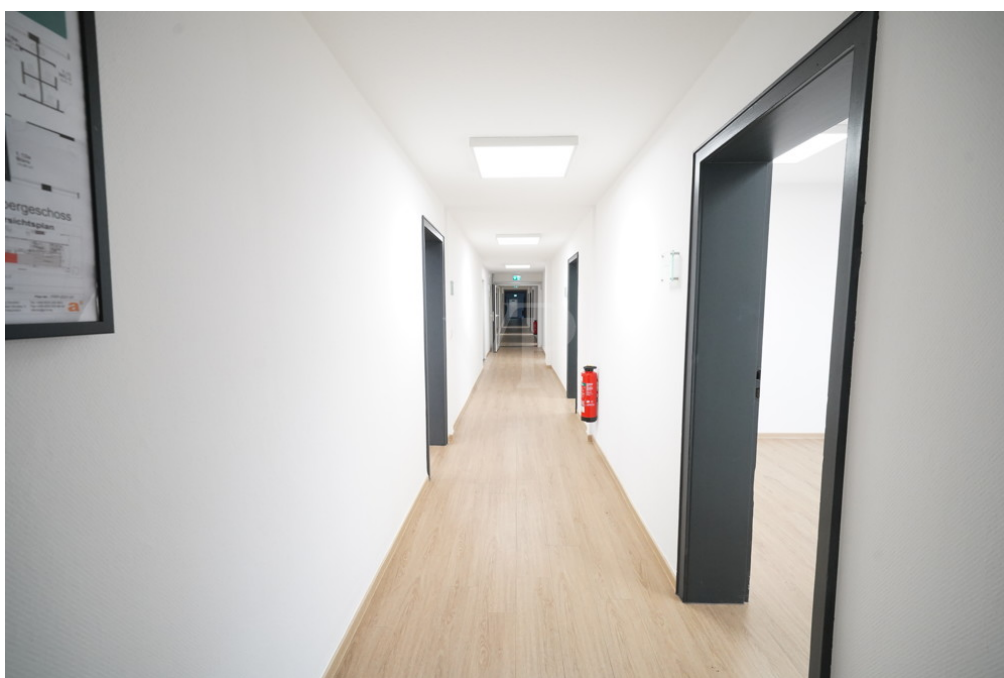
Codice oggetto: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



Codice oggetto: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà



Codice oggetto: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

Una prima impressione

Die großzügige Bürofläche, die sich in einem Gebäude aus dem Jahre 1960 befindet, umfasst ca. 220 qm und bietet eine optimale Raumaufteilung mit 9 Büroräumen, die sich flexibel für verschiedene Arbeitskonzepte nutzen lassen.

Die Renovierung im Jahr 2018 bietet eine zeitgemäße Ausstattung und technische Annehmlichkeiten. Zusätzlich verfügt die Etage über moderne Damen- und Herren-WCs.

Zu den Räumlichkeiten gehören insgesamt 4 Pkw-Stellplätze. Diese bieten den Mitarbeitern und Besuchern ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude.

Die Büroetage befindet sich im Gewerbemischgebiet von Bad Nauheim, was eine optimale Erreichbarkeit und gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet. Die Umgebung bietet eine vielfältige Infrastruktur.

Ausstattung:

- Baujahr: 1960, umfassend renoviert 2018
- Große helle Fensterfronten mit elektrischen Jalousien
- Damen- und Herren-WC-Anlagen für höchsten Komfort
- PKW-Stellplätze im Innenhof

Codice oggetto: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

Tutto sulla posizione

Die Kurstadt Bad Nauheim liegt im Herzen der Wetterau und hat aufgrund ihrer unzähligen Sehenswürdigkeiten einen hohen Bekanntheits- und Beliebtheitsgrad, im einzelnen hervorzuheben ist selbstverständlich der große Kurpark, die Gradierbauten, Thermal-/Heilbäder und die vielen Jugendstilgebäude, welche zu einem ganz besonderen, individuellen Stadtbild Bad Nauheims beitragen.

Bad Nauheim verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und ist durch seine Nähe zu Frankfurt bestens gelegen.

Einen hohen Stellenwert genießen Kultur, Kunst, Bildung und Sport in dieser Stadt. Weiterhin wird das Wort „Gesundheit“ in Bad Nauheim ganz groß geschrieben, dazu tragen unter anderem eine umfassende medizinische Betreuung durch die Ärzteschaft in 14 Akut- und Reha-Kliniken und in renommierten Facharztpraxen bei.

Inmitten der reizvollen Landschaft an den Ausläufern des Taunus verleihen zahlreiche historische Bauten aus der Jugendstilzeit Bad Nauheim einen ganz besonderen, eindrucksvollen Charme. Das ausgezeichnete medizinische, kulturelle als auch sportliche Angebot sowie die zahlreichen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen machen die Einzigartigkeit Bad Nauheims aus. Diese Faktoren tragen dazu bei, dass Bad Nauheim als Wohnstandort an großer Attraktivität stets dazu gewinnt.

Verkehrsanbindung:

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

Codice oggetto: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

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: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

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