Aschaffenburg – Stadtmitte

Spazio di lavoro luminoso con possibilità di espansione al centro

Codice oggetto: 25007049

PREZZO D'AFFITTO: 1.250 EUR • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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

Codice oggetto: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25007049
Piano	2
Vani	3
Anno di costruzione	1961
Garage/Posto auto	3 x Duplex, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.250 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell’immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Spazio per uffici	ca. 135 m²

Codice oggetto: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.04.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

Codice oggetto: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Una prima impressione

Questo attraente spazio commerciale nel cuore di un quartiere consolidato unisce funzionalità, comfort e una posizione privilegiata. Costruito originariamente nel 1961 e ampiamente ristrutturato nel 2019, l'edificio offre circa 135 m² di spazio con tre ampi locali flessibili, ideali per uffici, studi medici o consulenze. Ampie finestre garantiscono spazi di lavoro luminosi e un'atmosfera piacevole. Un angolo cottura separato e servizi igienici moderni completano l'offerta. La ristrutturazione ha incluso una revisione completa degli impianti elettrici e dei servizi igienici; anche l'impianto di riscaldamento risale al 2019. Un'attuale connessione Internet a 100 Mbps consente di lavorare senza interruzioni e, grazie alla possibilità di ordinare la fibra ottica gratuitamente fino al 13 marzo 2026, il vostro futuro digitale è al sicuro. L'immobile vanta inoltre ottimi collegamenti con i mezzi pubblici e la vicinanza a negozi e ristoranti. Un ascensore garantisce l'accesso senza barriere architettoniche. Siete interessati a saperne di più su questo promettente investimento, con il suo potenziale e il suo fascino? Il team von Poll di Aschaffenburg non vede l'ora di contattarvi!

Codice oggetto: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Dettagli dei servizi

+ moderne, helle Räumlichkeiten
+ zentrale Lage
+ Dreifachverglasung
+ moderne Küchenzeile
+ renovierte Sanitärräume
+ Aufzug
+ Heizung und Elektrik Stand 2019
+ aktuell 100 Mbit/s
+ Glasfaser kann kostenlos bis 13.03.2026 bestellt werden
+ optional bis zu 3 TG-Stellplätze in der Nähe buchbar
uvm.
Optional kann gegen Aufpreis auch das darüber liegende Geschoss angemietet werden, welches durch eine innenliegende Treppe direkt angebunden ist.

Codice oggetto: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffenburger Innenstadt. Die Altstadt vor der Tür sowie zahlreiche Grüngürtel in der nahen Umgebung mit der Fasanerie und dem Park Schöntal sorgen für ein gutes Stadtklima. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w

Codice oggetto: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.4.2035.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 173.60 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 17.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Partner di contatto

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

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com