

Offenbach am Main – Nordend

Zwei-Zimmer - Ladenfläche - optimale Lage - Nordend Offenbach

CODICE OGGETTO: 24065006



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • VANI: 2.5

CODICE OGGETTO: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

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

CODICE OGGETTO: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24065006	Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Vani	2.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	19016	Superficie commerciale	ca. 60 m ²
		Modernizzazione / Riqualficazione	2015
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m ²

CODICE OGGETTO: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Dati energetici

Riscaldamento	GAS	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2028	Consumo finale di energia	123.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

CODICE OGGETTO: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Una prima impressione

Sauber und adrett präsentiert sich die ca. 57 m² Gewerbeeinheit im Dreieck, Hafen, Nord- und Westend - Nähe Heyne-Fabrik im modernen Nordend- Offenbach. Somit hat sie eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und profitiert von der lebendigen Jung- Szene dieses Viertel. Insgesamt stehen 2 Zimmer - kleiner Flur, Toilette und Teeküche auf einer vermietbaren Fläche von ca. 57m² zur Verfügung. Optimal gelegen ist das Angebot besonders attraktiv für eine kleine Praxis, eins Studio oder eine gewerbliche Fläche beliebiger Art. Die Ladenfläche ist bezugsfertig.

CODICE OGGETTO: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Dettagli dei servizi

- Gasetagenheizung
- Vollausgestattete Praxis- oder Bürofläche
- Fliesenboden
- Teeküche
- Fenster: Doppelverglasung mit Rollläden-Gasetagenheizung
- Außendämmung
- sehr gute Infrastruktur und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel

CODICE OGGETTO: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Tutto sulla posizione

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca. 139.000 Einwohnern die 5. größte hessische Stadt. Südlich und südöstlich am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität noch in teilweise unberührter Natur. Selbstverständlich ist hier die Lebensqualität aufgrund der Mainnähe, den ausgedehnten Parkanlagen, die Nähe zum Stadtwald und den umliegenden Landschaftsschutzgebieten hervorragend; Kenner lieben diesen Standort seit langem. Offenbach ein renommiertes Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von Mensch, Stadtarchitektur und Natur zieht Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen. Verkehrsanbindung: Südlich verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen gelegene A661 trifft. Ferner führen die B 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Selbstverständlich verkehren zahlreiche Buslinien. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - Hbf ca. 20 bis Flughafen 25 min.

CODICE OGGETTO: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Partner di contatto

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

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach sul Meno
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com