

Offenbach - Zentrum

Gewerbefläche mit großzügiger Schaufensterfront - zentrale Lage Offenbach

Codice oggetto: 26065012



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.750 EUR

Codice oggetto: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

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

Codice oggetto: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26065012	Prezzo d'affitto	2.750 EUR
Anno di costruzione	1880	Costi aggiuntivi	340 EUR
		Commercio al dettaglio	Negozio per commercio al dettaglio
		Superficie commerciale	ca. 113 m²
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 34.3 m²
		Spazio per uffici	ca. 13 m²

Codice oggetto: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	05.05.2029	Consumo energetico	137.30 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1880

Codice oggetto: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

La proprietà



Codice oggetto: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN*



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

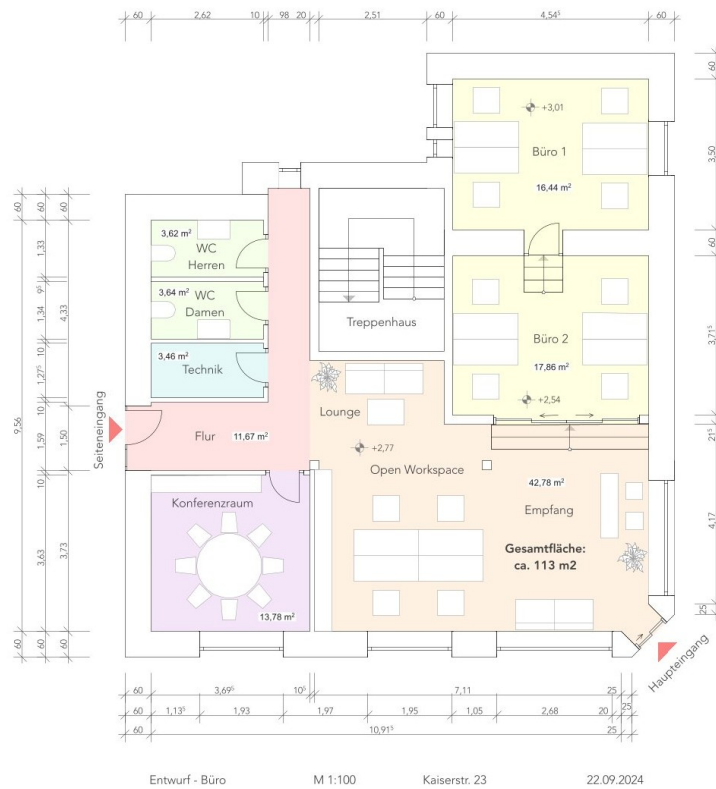
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

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: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Una prima impressione

Mit großzügiger Schaufensterfläche präsentiert sich die ca. 115m² große Gewerbeeinheit in zentraler Lage Offenbach - Kaiserstr. 23 . 63065 Offenbach

Größe, Grundriss und Lage eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Ladenfläche, Atelier, Ausstellungsfläche, Büro oder Praxis.

Die Räumlichkeit lassen sich sehr gut unterteilen und sind vielfältig nutzbar.

Der Eigentümer ist offen für Umbaumaßnahmen im Rahmen der individuellen Bedürfnisse des Neumieters.

Gerne kontaktieren Sie uns zu Ihren Ideen bezüglich Ihrer Gewebeplankonzeptes und der nötigen Umgestaltungsmaßnahmen. Hierzu lassen wir Ihnen gerne Konzeptvorschläge zukommen.

Aufgrund der zentralen Lage und den großzügigen Fensterflächen ist das Angebot ist besonders attraktiv für Einzelhandelskonzepte.

Codice oggetto: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Dettagli dei servizi

Dank der unmittelbaren Nähe zum Amtsgericht, einer Sprachschule und der Allianz-Versicherung besteht eine hohe Besucherfrequenz, die eine ausgezeichnete Laufkundschaft für diverse Geschäftsmodelle sichert.

Der Standort ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit Straßenbahnhaltestellen und dem Offenbacher Hauptbahnhof in direkter Nähe. Darüber hinaus ermöglicht die zentrale Lage eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto, was für Kunden und Geschäftspartner von Vorteil ist.

Die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt, und in der Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die die Attraktivität dieses Standorts weiter steigern. Besonders für Gewerbetreibende, die auf eine zentrale Lage und hohe Sichtbarkeit angewiesen sind, ist diese Gewerbeinheit in der Kaiserstraße 23 eine ausgezeichnete Wahl.

- Flexible Raumaufteilung für diverse Nutzungen
- Große Schaufensterfront, ideal für Retail
- Freie Gestaltungsmöglichkeiten
- Möglichkeit zur Einrichtung von Bürokabinen oder Konferenzräumen
- Möglichkeit zur Einrichtung von Umkleidekabinen für den Retail
- Möglichkeit für einen barrierefreien Zugang
- Optionaler separater Eingang
- Gas Etagenheizung

Die Heizkosten sind hier nicht in den Nebenkosten enthalten, da es sich um eine Gas-Etagenheizung handelt, die eigenständig vom Mieter angemeldet und von seinem Anbieter abgerechnet wird.

Die genannten Mietpreise und Nebenkosten verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Das Bezugsdatum ist ab sofort und kann auch nach Absprache definiert werden.

Codice oggetto: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Tutto sulla posizione

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünfgrößte 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 in noch teilweise unberührter Natur.

Offenbach ist heute ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich.

Verkehrsanbindung: Südlich der Stadt verläuft die B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca.20 bis Flughafen 25 min.

Codice oggetto: 26065012 - 63065 Offenbach - Zentrum

Partner di contatto

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

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com