

Rödermark – Ober-Roden

Zwei leerstehende Büroeinheiten

Número da propriedade: 25001279



PREÇO DE COMPRA: 195.000 EUR

Número da propriedade: 25001279 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001279 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Numa vista geral

Número da propriedade	25001279	Preço de compra	195.000 EUR
Ano de construção	1992	Escritório / Prática profissional	Escritório
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área total	ca. 135 m ²
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 135 m ²

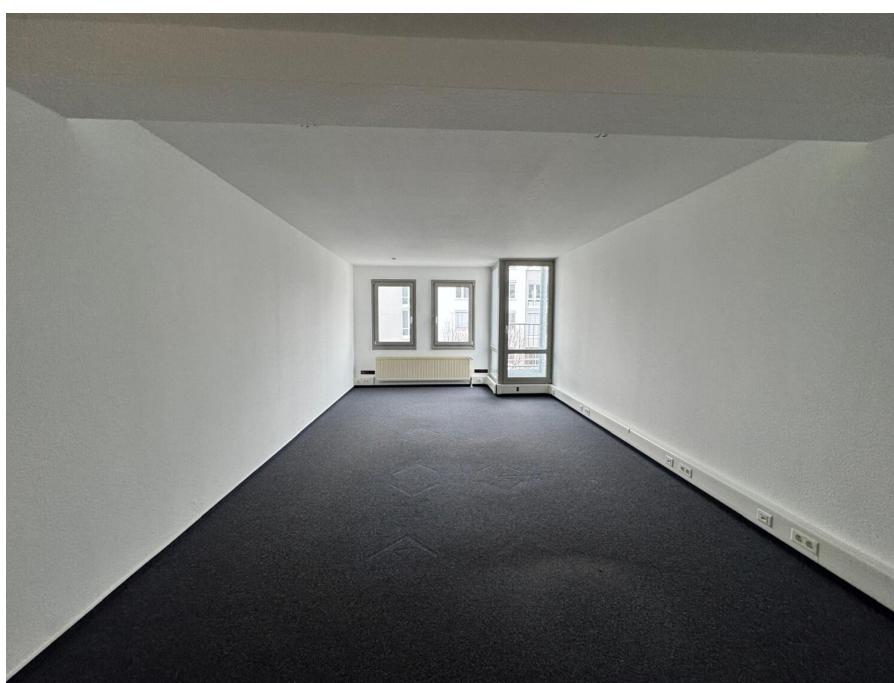
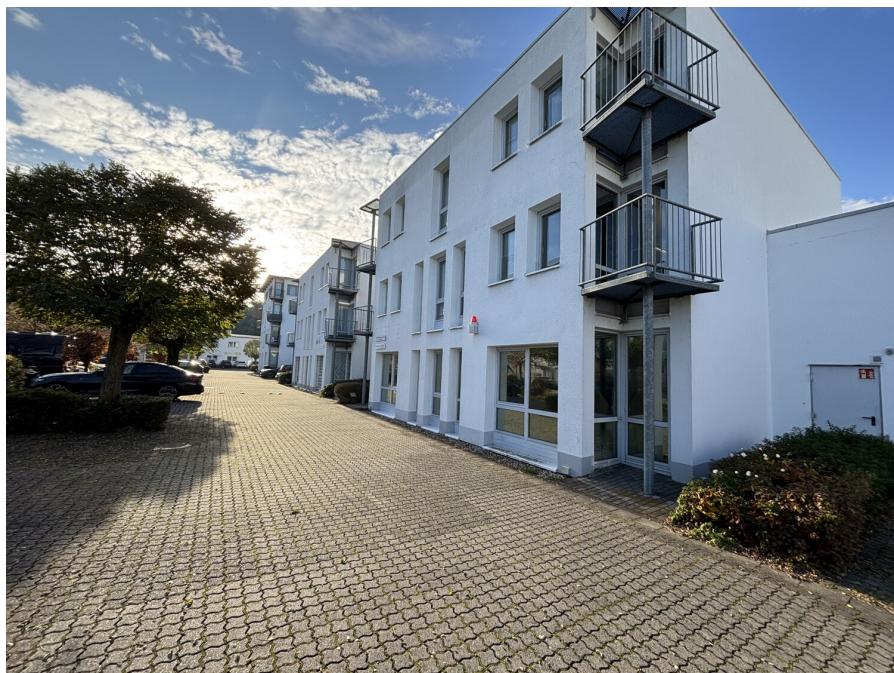
Número da propriedade: 25001279 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	04.12.2035	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 25001279 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

O imóvel



Número da propriedade: 25001279 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

O imóvel



Número da propriedade: 25001279 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

O imóvel



Número da propriedade: 25001279 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

O imóvel



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

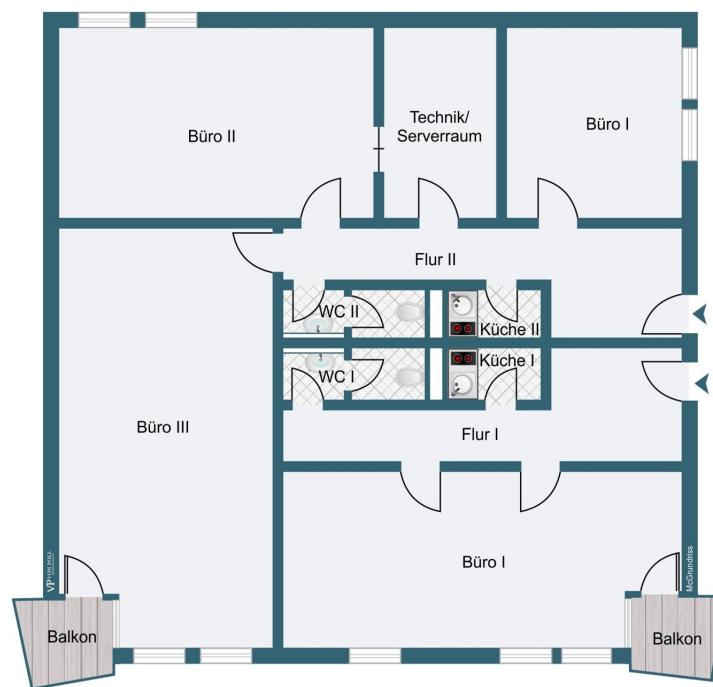
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25001279 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001279 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Uma primeira impressão

Zum Verkauf stehen zwei Büroeinheiten aus dem Jahre 1992.

Die vermietbare Fläche beträgt insgesamt ca. 135,53 m². Die Fläche unterteilt sich in zwei separate Büroeinheiten. Auf der rechten Seite befindet sich eine großzügige Bürofläche mit einer Größe von ca. 91,65 m². Ergänzend dazu steht auf der linken Seite eine weitere Büroeinheit mit ca. 43,88 m² zur Verfügung.

Beide Bereiche eignen sich ideal für flexible Nutzungskonzepte und bieten optimale Voraussetzungen für unterschiedliche Arbeitsstrukturen.

Den beiden Büroeinheiten sind insgesamt drei Außenstellplätze zugeordnet, die den Nutzern eine komfortable Parksituation direkt am Objekt ermöglichen.

Der Gebäudekomplex wird über Fernwärme beheizt.

Número da propriedade: 25001279 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Rödermarker Stadtteil Ober-Roden, im südöstlichen Rhein-Main-Gebiet. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbe- und Wohnnutzung, wodurch sowohl eine gute Erreichbarkeit als auch eine angenehme Umgebung gewährleistet sind.

Der S-Bahnhof Rödermark-Ober-Roden ist in etwa 20 Gehminuten erreichbar. Von dort gelangen Sie mit der S-Bahn-Linie S1 sowie die Dreieichbahn in rund 35 Minuten nach Frankfurt am Main und in etwa 25 Minuten nach Offenbach. Mehrere Buslinien gewährleisten eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile und Nachbargemeinden.

Auch mit dem Auto ist der Standort optimal erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B45 und B459 gelangt man schnell zu den Autobahnen A3 und A661. So beträgt die Fahrzeit nach Frankfurt am Main und zum Flughafen Frankfurt etwa 30 Minuten.

In der näheren Umgebung finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Dienstleister des täglichen Bedarfs.

Número da propriedade: 25001279 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.12.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 127.10 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 18.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25001279 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com