

Herrieden

## Flexible Büroimmobilie mit Einzelbüros, Seminarraum und Gemeinschaftsbereichen in gefragter Lage

*Número da propriedade: 25208776*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DO ALUGUEL: 2.528 EUR • QUARTOS: 7**

**Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden**

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

Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden

## Numa vista geral

|                       |          |
|-----------------------|----------|
| Número da propriedade | 25208776 |
| Quartos               | 7        |
| Ano de construção     | 2000     |

|                                   |                                                                            |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Preço do aluguel                  | 2.528 EUR                                                                  |
| Custos adicionais                 | 450 EUR                                                                    |
| Escritório / Prática profissional | Escritório                                                                 |
| Comissão para arrendatários       | Mieterprovision beträgt 3,57 Monatsmieten (inkl. MwSt.) der Nettokaltmiete |
| Área total                        | ca. 316 m <sup>2</sup>                                                     |
| Tipo de construção                | Sólido                                                                     |
| Área arrendável                   | ca. 316 m <sup>2</sup>                                                     |
| Espaço de escritório              | ca. 220 m <sup>2</sup>                                                     |

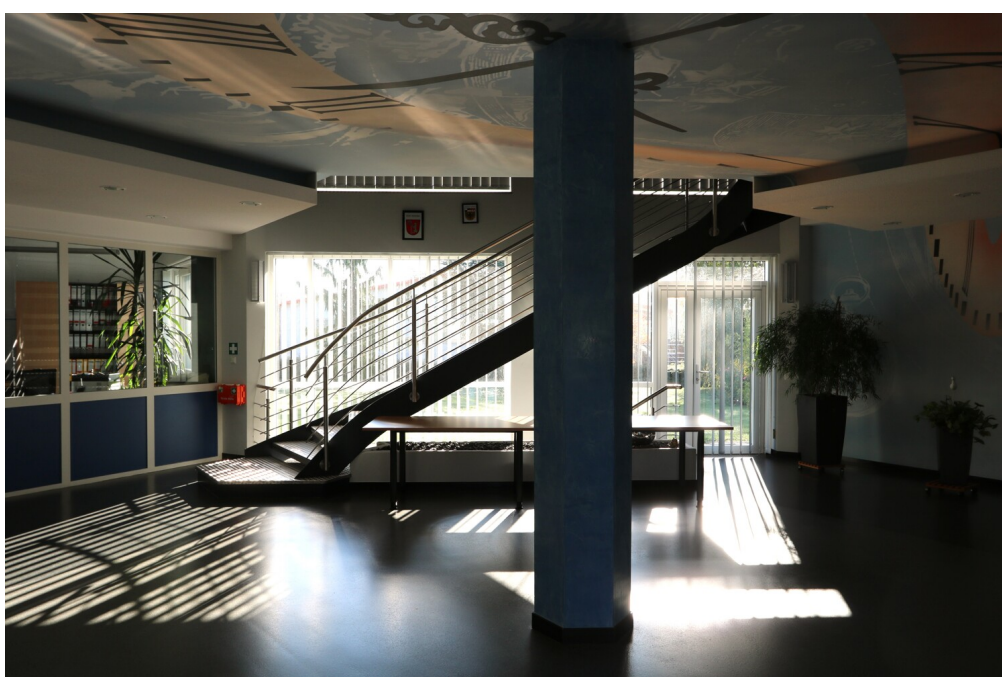
Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden

## Dados energéticos

| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético válido até | 18.11.2035 | Consumo final de energia                                 | 90.00 kWh/m²a                     |
|                                   |            | Classificação energética                                 | E                                 |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2000                              |

Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden

## O imóvel



Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden

## O imóvel



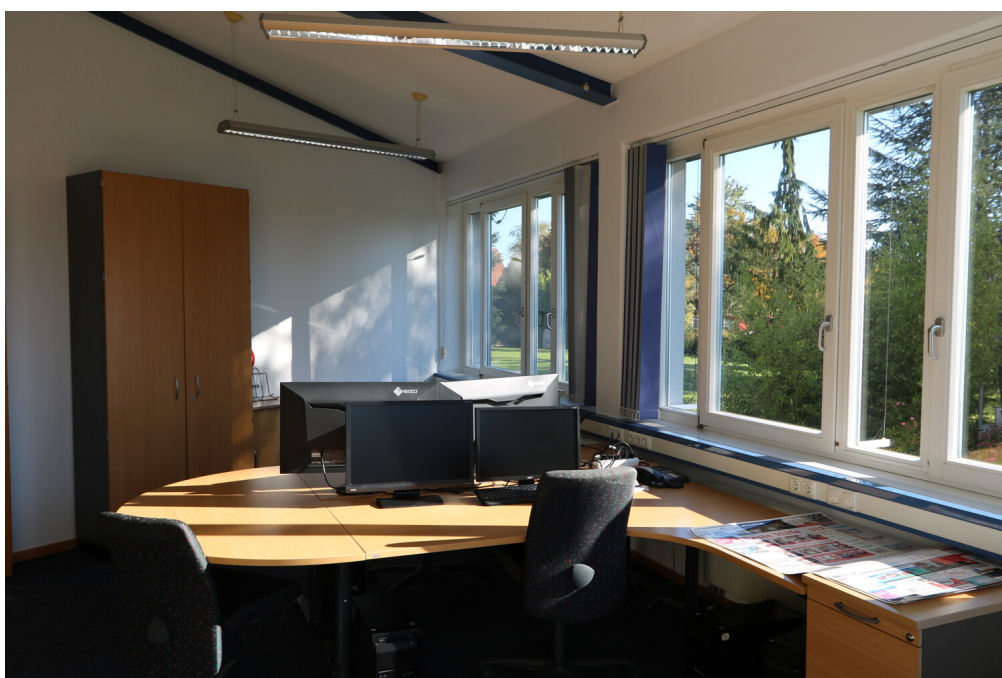
Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden

## O imóvel



Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden

## O imóvel



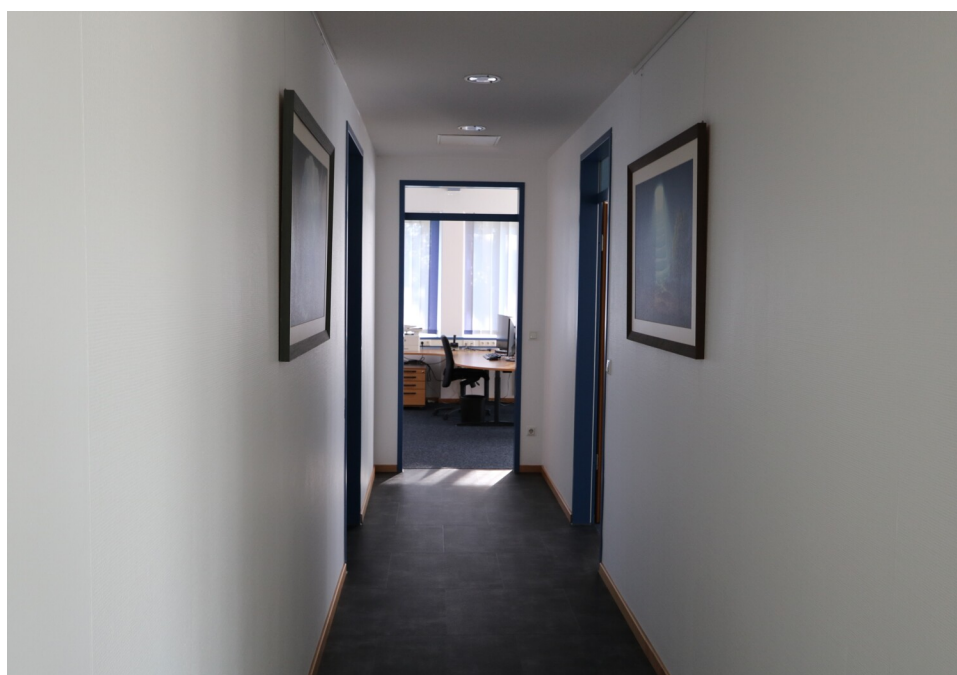
Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden

## O imóvel



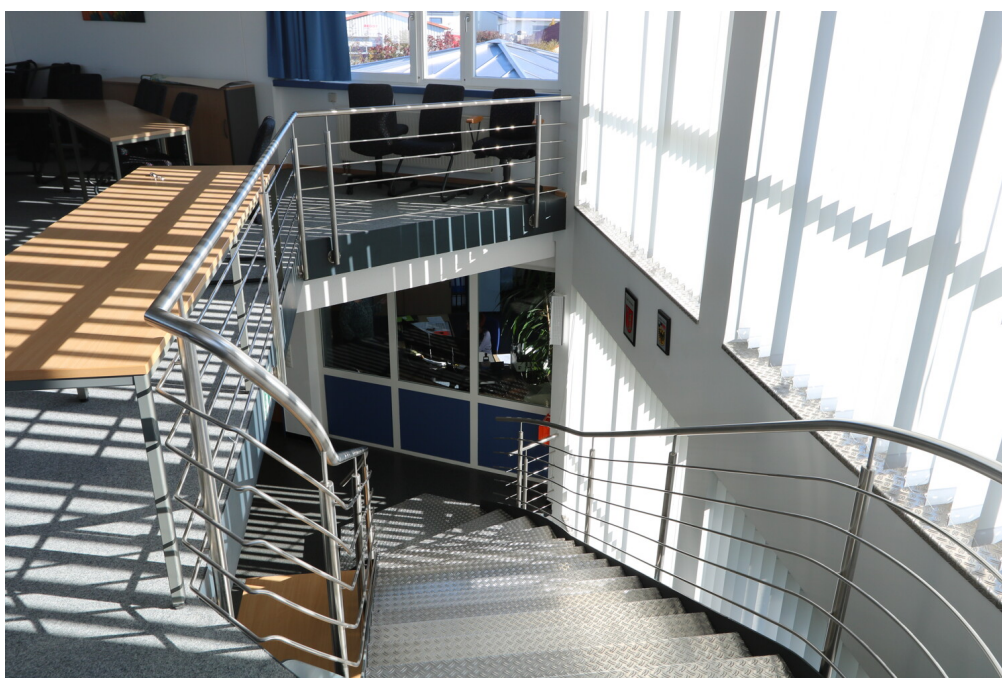
Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden

## O imóvel



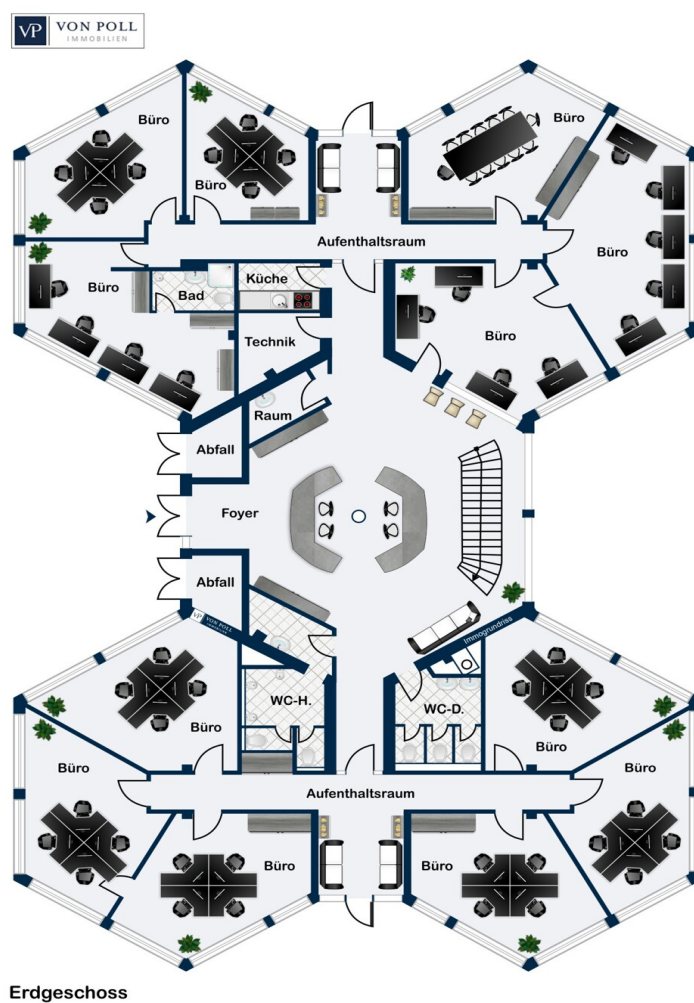
Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden

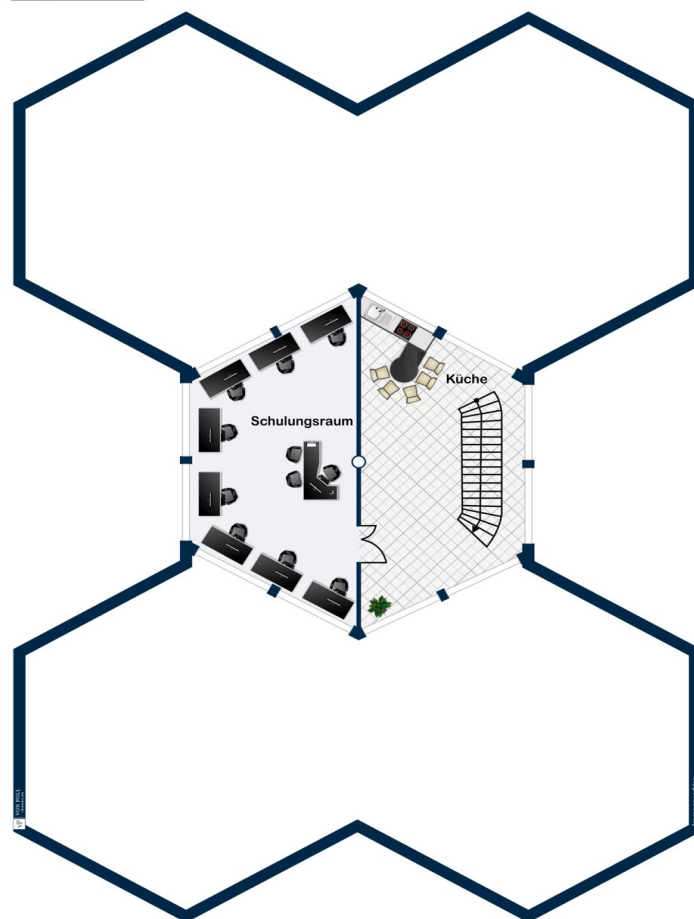
## O imóvel



Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden

## Plantas dos pisos





Obergeschoss

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: 25208776 - 91567 Herrieden**

## Uma primeira impressão

Zur Vermietung steht eine attraktive Büroeinheit mit einer Fläche von ca. 220?m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei separate Pavillons. Jeder Pavillon verfügt über drei Einzelbüros und bietet damit ideale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten in kleinen Teams oder für individuelle Nutzung. Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen Seminarraum im Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 96?m<sup>2</sup>, der über eine Metalltreppe erschlossen wird. Der Seminarraum ist mit Anschlüssen für Wasser, Abwasser sowie Strom ausgestattet und ermöglicht somit den Einbau einer Teeküche. Bei Bedarf kann nach Absprache eine Trennwand zwischen dem Treppenaufgang und dem Seminarbereich eingebaut werden.

Alle Räume sind mit Teppichboden ausgestattet und verfügen über Kunststoff-Isolierglasfenster. Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein einladendes Foyer sowie je ein Damen- und Herren-WC zur Verfügung. Zudem können PKW-Stellplätze auf dem Gelände angemietet werden (jeweils 25,00?€ netto pro Platz). Die Bürofläche ist kurzfristig verfügbar und bietet eine funktionale und flexible Lösung für Unternehmen mit Raumbedarf in ruhiger, gut erreichbarer Lage.

**Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden**

## **Detalhes do equipamento**

**Zusammengefasst einige Ausstattungsdetails:**

- Ca. 220m<sup>2</sup> Bürofläche, verteilt auf 2. Pavillons mit jeweils 3 Einzelbüros
- Zusätzlicher Seminarraum im Obergeschoss mit ca. 96m<sup>2</sup>
- Ebene 2 wird über Metalltreppe erschlossen
- Im Seminarraum befinden sich Anschlüsse für Wasser und Abwasser sowie Strom für eine Teeküche
- Der Einbau einer Trennwand vom Treppenaufgang zum Seminarraum kann nach Bedarf abgesprochen werden
- Teppichboden in allen Räumen
- Stellplätze stehen ebenso zur Verfügung (25,00 netto pro Platz)
- Das Foyer, sowie ein Damen- und Herren WC stehen zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung
- Kunststoffisoliertglasfenster
- (Gaszentralheizung)
- Fast vollständig möbliert
- Kurzfristig verfügbar

**Dies ist nur ein kleiner Auszug. Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit bemaßten Grundrissen zu. Verschaffen Sie sich einen Eindruck vor Ort und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.**

**Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden**

## **Tudo sobre a localização**

Herrieden liegt am Rande des Altmühltals, die fränkische Seenplatte ist nur wenige Kilometer entfernt. Die Stadt zählt knapp 8000 Einwohner und konnte sich im Laufe der Jahre gewerblich und wirtschaftlich so entwickeln, dass sie heute zu den wirtschaftlich fortschrittlichsten Städten im Landkreis Ansbach zählt.

Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A6 Heilbronn-Nürnberg, Autobahnausfahrt Herrieden sowie der Bundesstraße 14. Die Metropolregion Nürnberg ist via Autobahn in ca. 35 Minuten erreichbar. Ansbach erreicht man über die Bundesstraße 14 in 10 Minuten. Außerdem besteht eine gute Bahnbusverbindung.

**Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 25208776 - 91567 Herrieden**

## **Pessoa de contacto**

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

**Florian Wittmann**

---

**Neustadt 31, 91522 Ansbach**  
**Tel.: +49 981 - 97 22 432 0**  
**E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**