

Friedberg

# Großes Ladengeschäft mit viel Potential

*Número da propriedade: 26009015*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 5.462 EUR**

**Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg**

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

Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	26009015	Preço do aluguel	5.462 EUR
Disponibilidade	01.05.2026	Custos adicionais	560 EUR
Ano de construção	1981	Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
		Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Área total	ca. 279 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 279.8 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 279 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	28.01.2036	Procura final de energia	125.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2026

Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

**Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg**

## Uma primeira impressão

In bester, zentraler Lage von Friedberg präsentiert sich dieses vielseitige Ladengeschäft mit einer Gesamtfläche von ca. 280 Quadratmetern.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung (kann flexibel umgestaltet werden) über mehrere Ebenen und bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Unternehmen mit gehobenem Kundenverkehr - sowohl Einzelhandel als auch Dienstleistung finden hier den perfekten Standort.

Im Erdgeschoss befindet sich der große Empfangsbereich mit direktem Zugang zu einem separaten Büroraum, funktional und repräsentativ zugleich.

Das Obergeschoss umfasst einen großzügigen Besprechungsraum sowie zwei weitere Büroräume, perfekt für Beratung, Mandanten- oder Kundentermine in diskretem und professionellem Rahmen.

Das Kellergeschoss verfügt über zwei zusätzliche Büroräume, eine Küche, ein WC sowie einen gesicherten Archivraum mit besonderer Eignung für sensible Unterlagen.

Teppich und Fliesenböden, 2-fach verglaste Fenster sowie die solide, werthaltige Ausstattung unterstreichen den gepflegten Gesamtcharakter der Immobilie.

Aufteilung:

EG

- Eingangsbereich
- Büro 1
- Treppenhaus

OG

- Büro 2
- Büro 3
- Besprechung

KG

- Büro 5
- Büro 6
- Küche
- Toilette
- Archiv

**Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in äußerst zentraler Lage von Friedberg - mitten in der Stadtmitte und damit in einem gewachsenen, geschäftlich geprägten Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Gastronomie sowie öffentliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit - sowie für Kunden als auch für Mitarbeitende - unterstreichen die Attraktivität des Standorts. Durch die zentrale Position profitiert das Objekt von einer hohen Frequenz und einer ausgezeichneten infrastrukturellen Anbindung.

Ein idealer Standort für Unternehmen, die Präsenz zeigen und gleichzeitig Wert auf eine etablierte, seriöse Geschäftsadresse legen.

Verkehrsanbindung:

Über die Autobahnen A5 und A45 gelangt man zügig nach Frankfurt, zum Flughafen Rhein-Main sind es ca. 40 km. Es gibt mehrere Bus- und Bahnlinien, u. a. die S-Bahn-Linie nach Frankfurt am Main oder die Interregio-Linie, die Gießen und Frankfurt miteinander verbindet.

**Número da propriedade: 26009015 - 61169 Friedberg**

## 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: 26009015 - 61169 Friedberg**

## Pessoa de contacto

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

Andrea Kalle & Marc Kalle

---

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim

Tel.: +49 6032 - 92 526 0

E-Mail: [bad.nauheim@von-poll.com](mailto:bad.nauheim@von-poll.com)

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

---

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