

**Bad Nauheim**

# Moderne und flexible Büroetage in Bad Nauheim Nähe Bahnhof und Gewerbegebiet

*Número da propriedade: 26009048*



**PREÇO DO ALUGUEL: 2.310 EUR**

**Número da propriedade: 26009048 - 61231 Bad Nauheim**

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

Número da propriedade: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

## Numa vista geral

|                        |                                                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 26009048                                                   |
| Disponibilidade        | 01.10.2026                                                 |
| Ano de construção      | 1960                                                       |
| Tipo de estacionamento | 4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 40 EUR (Arrendar) |

|                                   |                                                                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Preço do aluguel                  | 2.310 EUR                                                                         |
| Custos adicionais                 | 669 EUR                                                                           |
| Escritório / Prática profissional | Escritório                                                                        |
| Comissão para arrendatários       | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Área total                        | ca. 220 m <sup>2</sup>                                                            |
| Modernização / Reciclagem         | 2018                                                                              |
| Tipo de construção                | Sólido                                                                            |
| Área comercial                    | ca. 220 m <sup>2</sup>                                                            |
| Espaço de escritório              | ca. 220 m <sup>2</sup>                                                            |

Número da propriedade: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

## Dados energéticos

| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético válido até | 02.10.2030 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1960                     |

Número da propriedade: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

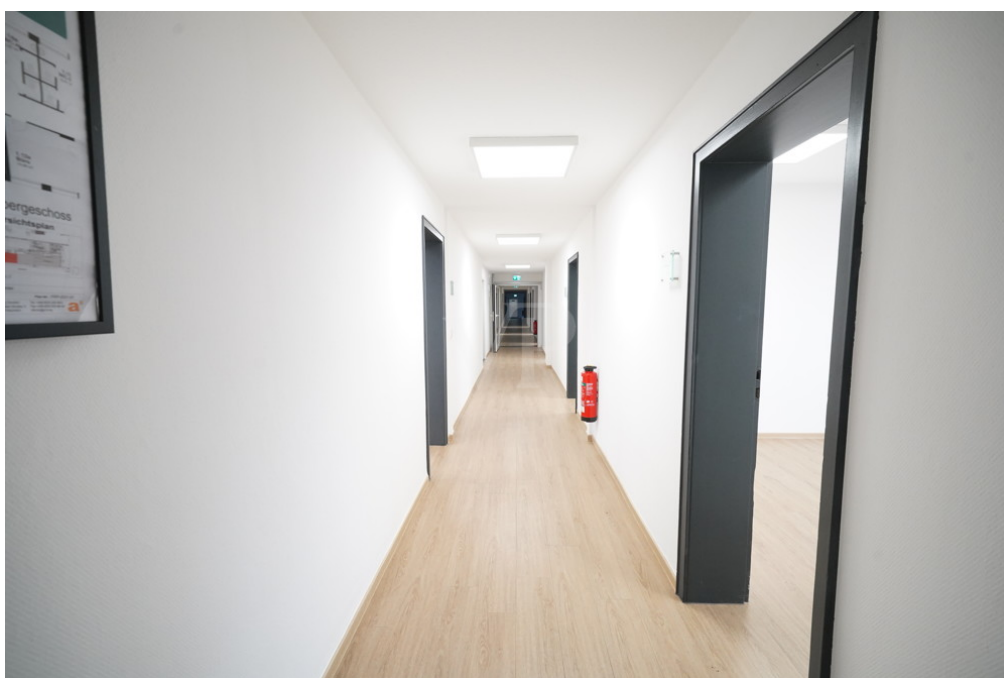
## O imóvel





Número da propriedade: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

## O imóvel



Número da propriedade: 26009048 - 61231 Bad Nauheim

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

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



**Número da propriedade: 26009048 - 61231 Bad Nauheim**

## Uma primeira impressão

Die großzügige Bürofläche, die sich in einem Gebäude aus dem Jahre 1960 befindet, umfasst ca. 220 qm und bietet eine optimale Raumaufteilung mit 9 Büroräumen, die sich flexibel für verschiedene Arbeitskonzepte nutzen lassen.

Die Renovierung im Jahr 2018 bietet eine zeitgemäße Ausstattung und technische Annehmlichkeiten. Zusätzlich verfügt die Etage über moderne Damen- und Herren-WCs.

Zu den Räumlichkeiten gehören insgesamt 4 Pkw-Stellplätze. Diese bieten den Mitarbeitern und Besuchern ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude.

Die Büroetage befindet sich im Gewerbemischgebiet von Bad Nauheim, was eine optimale Erreichbarkeit und gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gewährleistet. Die Umgebung bietet eine vielfältige Infrastruktur.

### Ausstattung:

- Baujahr: 1960, umfassend renoviert 2018
- Große helle Fensterfronten mit elektrischen Jalousien
- Damen- und Herren-WC-Anlagen für höchsten Komfort
- PKW-Stellplätze im Innenhof

**Número da propriedade: 26009048 - 61231 Bad Nauheim**

## **Tudo sobre a localização**

Die Kurstadt Bad Nauheim liegt im Herzen der Wetterau und hat aufgrund ihrer unzähligen Sehenswürdigkeiten einen hohen Bekanntheits- und Beliebtheitsgrad, im einzelnen hervorzuheben ist selbstverständlich der große Kurpark, die Gradierbauten, Thermal-/Heilbäder und die vielen Jugendstilgebäude, welche zu einem ganz besonderen, individuellen Stadtbild Bad Nauheims beitragen.

Bad Nauheim verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und ist durch seine Nähe zu Frankfurt bestens gelegen.

Einen hohen Stellenwert genießen Kultur, Kunst, Bildung und Sport in dieser Stadt. Weiterhin wird das Wort „Gesundheit“ in Bad Nauheim ganz groß geschrieben, dazu tragen unter anderem eine umfassende medizinische Betreuung durch die Ärzteschaft in 14 Akut- und Reha-Kliniken und in renommierten Facharztpraxen bei.

Inmitten der reizvollen Landschaft an den Ausläufern des Taunus verleihen zahlreiche historische Bauten aus der Jugendstilzeit Bad Nauheim einen ganz besonderen, eindrucksvollen Charme. Das ausgezeichnete medizinische, kulturelle als auch sportliche Angebot sowie die zahlreichen Bildungs- und Freizeiteinrichtungen machen die Einzigartigkeit Bad Nauheims aus. Diese Faktoren tragen dazu bei, dass Bad Nauheim als Wohnstandort an großer Attraktivität stets dazu gewinnt.

### **Verkehrsanbindung:**

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

**Número da propriedade: 26009048 - 61231 Bad Nauheim**

## 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: 26009048 - 61231 Bad Nauheim**

## 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)**