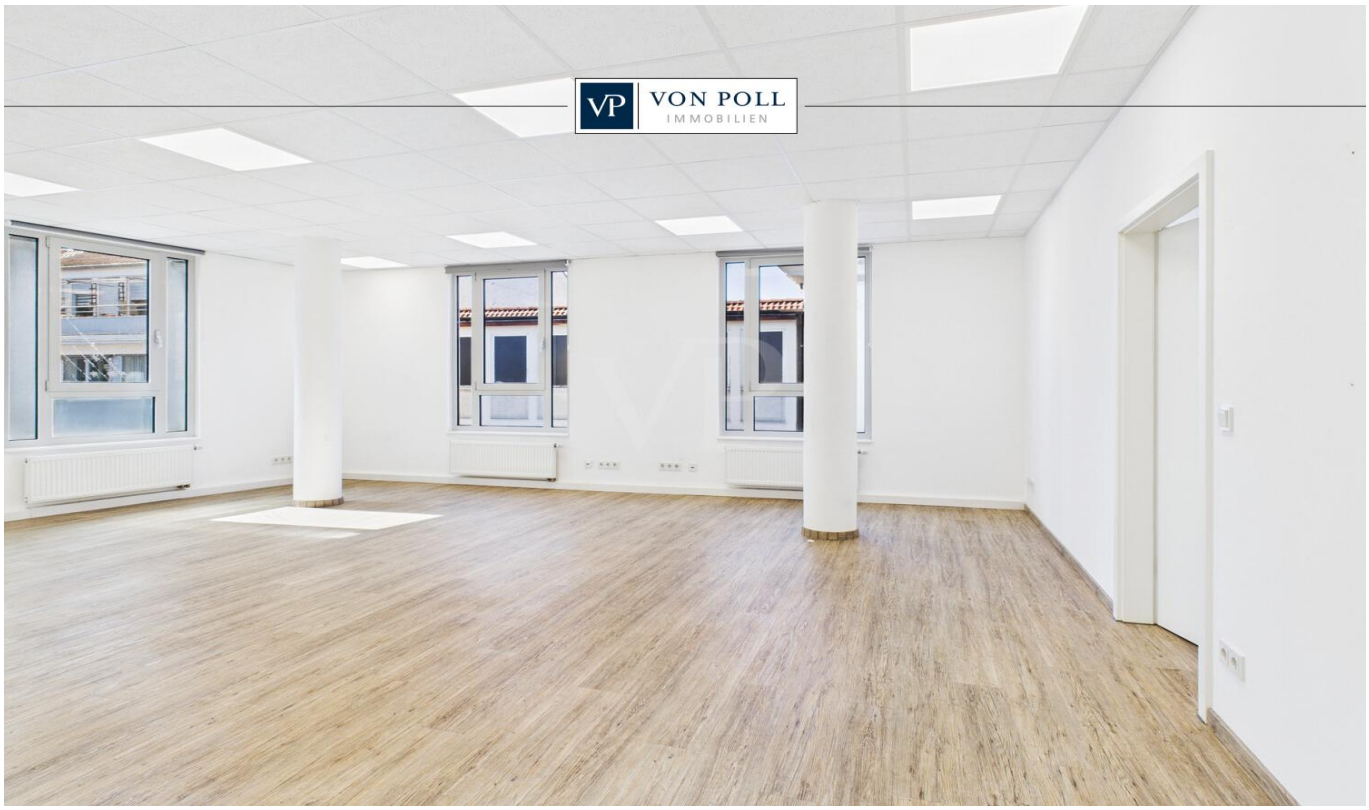
Aschaffenburg – Stadtmitte

Lichtdurchflutetes Arbeiten mit Expansionsmöglichkeit im Zentrum

Número da propriedade: 25007049



PREÇO DO ALUGUEL: 1.250 EUR • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

- 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: 25007049 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

Numa vista geral

Número da propriedade	25007049
Piso	2
Quartos	3
Ano de construção	1961
Tipo de estacionamento	3 x Duplex, 100 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.250 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Espaço de escritório	ca. 135 m²

Número da propriedade: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	24.04.2035

Certificado Energético	Consumo energético final
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1961

Número da propriedade: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

O imóvel

Número da propriedade: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

O imóvel

Número da propriedade: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

O imóvel

Número da propriedade: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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: 25007049 - 63739 Aschaffenburg - Stadtmitte

Uma primeira impressão

Diese ansprechende Gewerbefläche im Herzen einer gewachsenen Nachbarschaft vereint Funktionalität, Komfort und eine hervorragende Lage.

Das Gebäude, ursprünglich 1961 errichtet und 2019 umfassend modernisiert, bietet auf rund 135 m² drei großzügige, flexibel nutzbare Räume – ideal für Büro-, Praxis- oder Beratungszwecke.

Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Arbeitsbereiche und ein angenehmes Raumgefühl. Eine separate Teeküche und moderne Sanitärräume runden das Angebot ab.

Im Rahmen der Sanierung wurden Elektrik und Haustechnik vollständig erneuert; der Wärmeerzeuger stammt ebenfalls aus dem Jahr 2019. Die aktuelle 100 Mbit-Internetverbindung ermöglicht reibungsloses Arbeiten.

Die Immobilie überzeugt zudem durch ihre ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie.

Ein Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang.

Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Detalhes do equipamento

+ moderne, helle Räumlichkeiten
+ zentrale Lage
+ Dreifachverglasung
+ moderne Küchenzeile
+ renovierte Sanitärräume
+ Aufzug
+ Heizung und Elektrik Stand 2019
+ aktuell 100 Mbit/s
+ optional bis zu 3 TG-Stellplätze in der Nähe buchbar
uvm.
Optional kann gegen Aufpreis auch das darüber liegende Geschoss angemietet werden, welches durch eine innenliegende Treppe direkt angebunden ist.

Número da propriedade: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich in absolut zentraler Wohnlage der Aschaffenburger Innenstadt. Die Altstadt vor der Tür sowie zahlreiche Grüngürtel in der nahen Umgebung mit der Fasanerie und dem Park Schöntal sorgen für ein gutes Stadtklima. Die Innenstadt mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur liegt Ihnen direkt zu Füßen. Hervorzuheben sind sowohl die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, als auch die direkte Nähe zur Innenstadt mit weiterführenden Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhalten Sie auch über diesen kleinen Film auf YouTube https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w

Número da propriedade: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

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: 25007049 - 63739 Aschaffenburg – Stadtmitte

Pessoa de contacto

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

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com