

Exposé

Bürofläche in Schwalbach

Gewerbereinheit für Büro-/Praxis- oder Dienstleistungstätigkeiten - Ohne Makler



Objekt-Nr. OM-399445

Bürofläche

Vermietung: **1.690 € + NK**

Pfingstbrunnenstraße 1b
65824 Schwalbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	130,00 m ²
Nebenkosten	150 €	Gesamtfläche	130,00 m ²
Mietsicherheit	5.070 €	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfreie Gewerbeeinheit zu vermieten

– Erstbezug nach Renovierung in 2025 –

Ideal als Büro-, Praxis-, Dienstleistungsgewerbe oder Ausstellungsfläche nutzbar.

Lage: Pfingstbrunnenstr. 1b, 65824 Schwalbach

Merkmale:

- Repräsentative Gewerbeeinheit
- sofort verfügbar
- Gesamtfläche: 130 m²
- Erdgeschoss: ca. 90 m² (voll klimatisiert)
- Untergeschoss: ca. 40 m² (neue Lüftungsanlage mit Wärmetauscher)
- große Schaufensterfront, lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- klimatisierte Räume im EG
- Vorraum als Empfang
- großzügige Bürofläche
- 2 weitere bereits unterteilte Büros mit Glaswänden
- großer Besprechungsraum im Untergeschoss inkl. Lüftungsanlage + Heizung
- Strom & Internet im EG und UG + Beamer Halterung für Präsentationen
- Einbauküche/Teeküche
- Eigene Gas-Etagenheizung (Brennwerttechnik)
- Neue WC-Ausstattung
- inklusive 3 KfZ-Stellplätze direkt vor der Gewerbeeinheit
- Kaltmiete: 1.690 €
- Nebenkosten: ca. 150 €
- Kautions: 3 Monatsmieten
- Mietvertragslaufzeit individuell verhandelbar
- ohne Maklerkosten

Bus- und S-Bahn-Anschluss ca. 500 m entfernt, sehr gute Infrastruktur.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	87,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



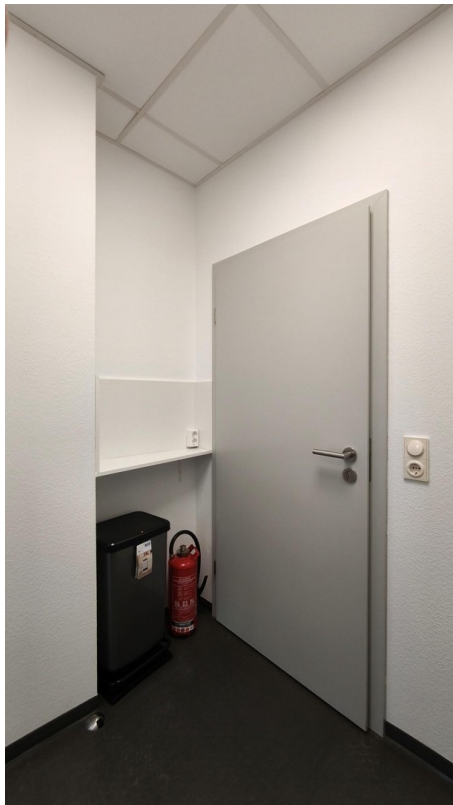
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

