

# Exposé

## Bürofläche in Bischofsheim

### Büroräume in Bischofsheim Ortsmitte -Neubau-06-



Objekt-Nr. OM-404635

#### Bürofläche

Vermietung: **1.090 € + NK**

Spelzengasse 17  
65474 Bischofsheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Erdwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	130 €	Büro-/Praxisfläche	77,70 m <sup>2</sup>
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	77,70 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.270 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie kann sowohl als Büro- oder/und Wohnfläche genutzt werden. Objekt wird nur an Gewerbetreibende vermietet.

Die Büro-/Wohnräume befinden sich in einer kleinen Wohneinheit mit 8 Parteien in 2 Gebäuden in einem Neubau in der Ortsmitte von Bischofsheim. Haustiere sind nicht erwünscht!

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann angemietet werden.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist gehoben. Die Räume verfügen über eine Fußbodenheizung und eine Wärmepumpe die die Heizkosten niedrig hält und eine passive Kühlung für den Sommer bietet.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen!!!!

## Lage

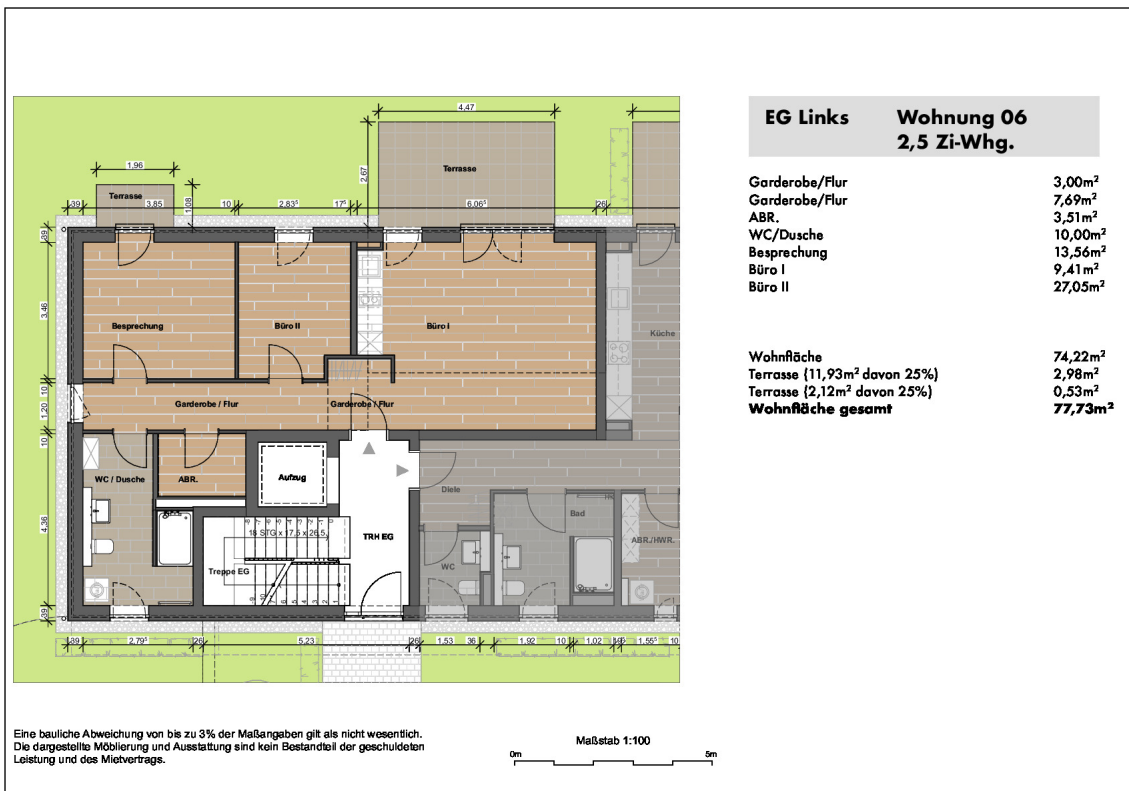
Diese Immobilie befindet sich Bischofsheim in der Ortsmitte.

Fußläufig in nur wenigen Minuten zu erreichen sind Bahnhof, Bushaltestelle und Apotheke. Kindergarten und Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten sind gut zu Fuß zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# Energiebedarfsberechnung

nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10/12

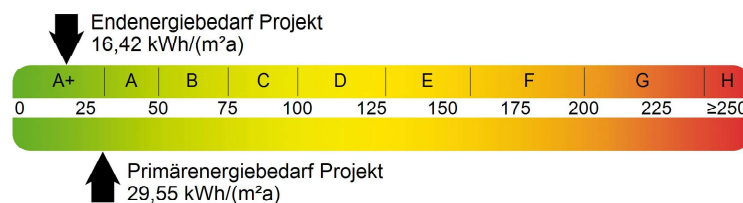
Öffentlich Rechtlicher Nachweis

Registriernummer: AA-0000-000000000

## Bauvorhaben:

Neubau Mehrfamilienhaus Bauer

Projektnummer: 2001



Aussteller:    Telefon: Fax: E-Mail: dena: Bafa:	nickel + kansy ingenieurgesellschaft mbh Helfried Nickel Delkenheimer Straße 11 65239 Hochheim	Ausgestellt am 01.07.2020
--	---	---------------------------