

Exposé

Bürohaus in Nidderau

Hochwertige Praxis- o. Büroräume o. Maisonette-Wohnung z.B. für Selbstständige, Steuerbüro etc



Objekt-Nr. OM-421546

Bürohaus

Vermietung: **1.980 € + NK**

61130 Nidderau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	170,00 m ²
Nebenkosten	350 €	Gesamtfläche	240,00 m ²
Heizkosten	125 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	475 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	9.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertige Praxis- oder Büroräume in Geschäftshaus in Nidderau Heldenbergen (Gewerbe-Mischgebiet)

Auch nutzbar als Maisonette-Wohnung für Geschäftsinhaber oder kombiniert.

1 großer Raum, 1 Abstellraum, Flur, Küche und Toilette im EG

3 Räume, 1 Abstellraum (Einbauschränk), großes Tageslicht-Bad im DG

große Terrasse im EG, Balkon im DG

Nutzfläche: ca. 170m²

Optional Doppelgarage, großer Keller / Lagerräume, Hof- und Gartennutzung.

Gesamt-Nutzfläche: ca. 240m² (inkl. optionaler Lagerräume, plus Garage ca. 37m²)

Zusätzliche Lager-, Keller- und Werkstatträume, sowie weitere Stellplätze optional auf Anfrage verfügbar.

Geeignet für Selbständige mit Bürobetrieb.

Oder nur als Büros, auch mit Kunden-, Patienten- oder Mandantenverkehr.

Warenlager und weitere Räume auf Anfrage verfügbar.

Preis pro Monat: 1.980€ (ohne optionale Räume, Garage, etc.)

Netto-Kaltmiete plus Nebenkosten-VZ, zzgl. MwSt.

Kurzfristig verfügbar.

Ausstattung

Lichtdurchflutete hohe Räume

Hochwertige Ausstattung mit

Fußbodenheizung ganzflächig

Fliesen- und Laminatböden

Elektrische Rollläden

Badobjekte / Armaturen

Einbauküche

etc.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle angegebenen Masse und Grundrisse sind Rohbaumasse, ohne Gewähr.

Lage

Verkehrsgünstige und werbewirksame Lage im Gewerbe-Mischgebiet direkt an der Zufahrt zur Bundesstraße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	66,55 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Innentreppe

Exposé - Galerie



Küche EG



Bad DG

Exposé - Galerie



Raum 2 DG



Raum 2 DG (Ausstattungsbsp.)

Exposé - Galerie



Raum 2 DG (Ausstattungsbsp.)



Raum 1 DG

Exposé - Galerie



Raum 3 DG



Raum 4 DG

Exposé - Galerie



Doppelgarage (optional)



Hof (optional)

Exposé - Galerie



Raum 1 KG (optional)



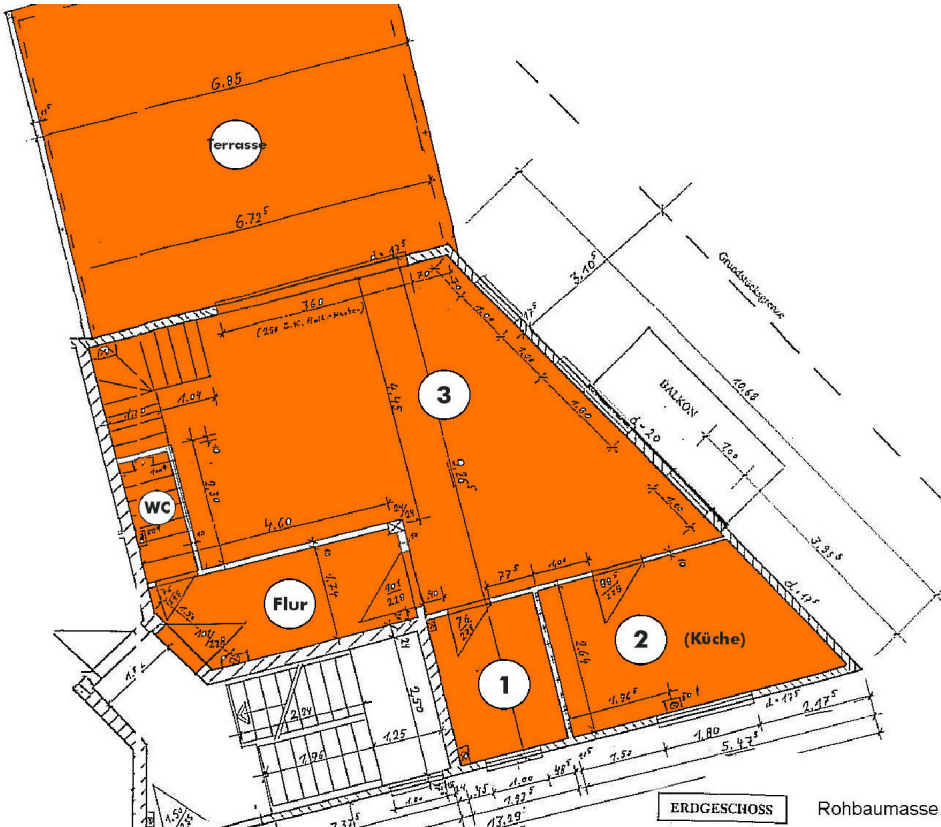
Raum 4 KG (optional)

Exposé - Galerie

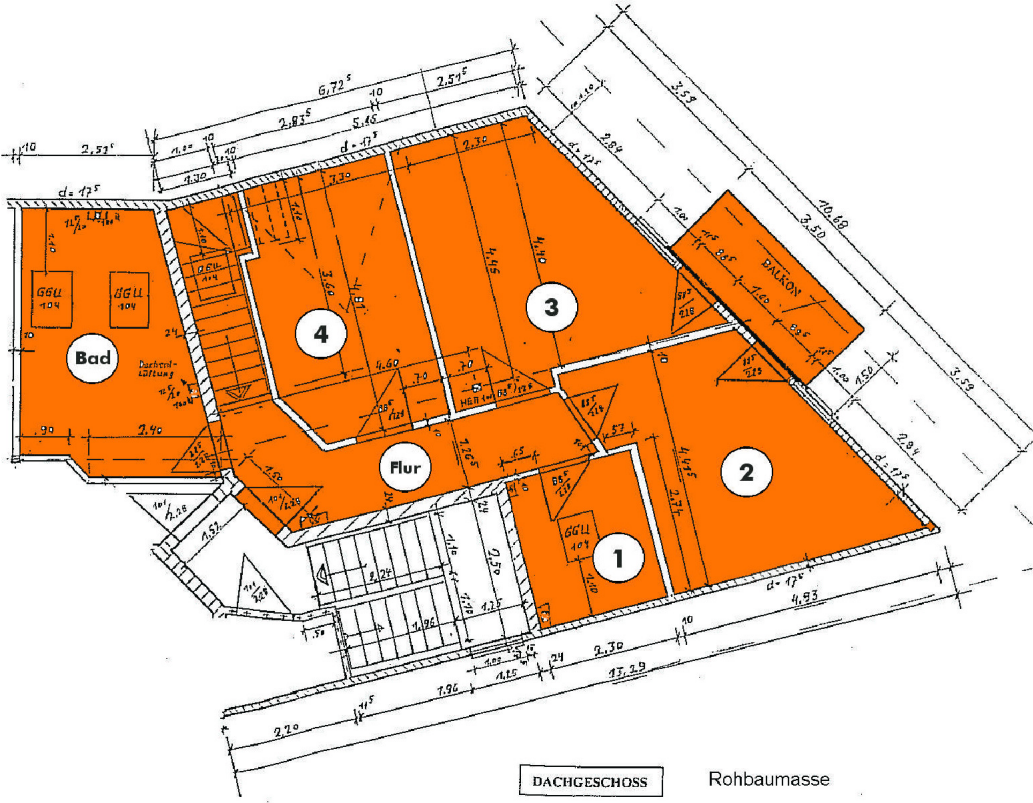


Lager Souterrain (optional)

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

