

# Exposé

## Bürofläche in Lich

**\*\*\*Gelegenheit\*\*\* bezugsfertiges Gewerbeobjekt,  
vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**



Objekt-Nr. OM-453824

**Bürofläche**

Verkauf: **998.000 €**

35423 Lich  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2006	Büro-/Praxisfläche	280,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1	Gesamtfläche	605,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Garagen	2
Übernahme	sofort	Stellplätze	30
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt aus dem Jahr 2006 wird bezogen nach der Sanierung Ende 2025.

Das Objekt ist bezugsfertig.

Weitere Bilder und die Adresse bekommen Sie, bei Interesse, nach Eingang ihrer persönlichen Daten.

Stufenlose Zugänge im Lagerbereich und im Büro/Praxisbereich sind vorhanden.

Der Wärmebedarf ist sehr gering, dadurch sind auch die Nebenkosten sehr überschaubar. Für den neuen Besitzer ist eine Selbstnutzung Ideal. Aber auch die Möglichkeit das Objekt teil- oder komplett zu vermieten ist möglich, so dass mehrere Parteien entweder eigene oder gemeinschaftliche Sanitär-Räume nutzen können. Auch die großzügige Aussenfläche lässt keine Wünsche offen.

Eine Besichtigung ist jederzeit, nach Absprache, möglich.

## Ausstattung

Alle Räume sind mit der Gaszentralheizung beheizbar. Zusätzlich gibt es Klimageräte für alle Räume, die schnell heizen oder auch kühlen können.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

## Lage

Die Stadt Lich bietet alle Annehmlichkeiten, für ein geschäftliches und privates Umfeld.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	11,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	51,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)