

Exposé

Praxis in Nidderau

**Praxis-/Büroräume hochwertige Ausstattung /
Maisonette-Wohnung z.B. für Selbstständige, Steuerbüro**



Objekt-Nr. OM-464566

Praxis

Vermietung: **1.980 € + NK**

61130 Nidderau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	170,00 m ²
Nebenkosten	250 €	Gesamtfläche	240,00 m ²
Heizkosten	125 €	Garagen	2
Summe Nebenkosten	375 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	9.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Auch nutzbar als Maisonette-Wohnung für Geschäftsinhaber oder kombiniert.

Büro-/Praxisfläche ca. 170m² inkl. Terrasse

Optional Kellerräume, Doppelgarage, Gartennutzung gegen Aufpreis möglich.

Alle Preise gewerblich zzgl. Mwst. (derzeit 19%)

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, 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.

Sehr kurze Wege nach Frankfurt, Hanau, Friedberg und zur Autobahn A45 in alle Richtungen.

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	82,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Innentreppe

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Bad DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Raum 2 DG (akutell)



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)



Doppelgarage (optional)

Exposé - Galerie



Raum 1 KG (Waschk.) (optional)



Raum 1 u. 2 KG (optional)

Exposé - Galerie

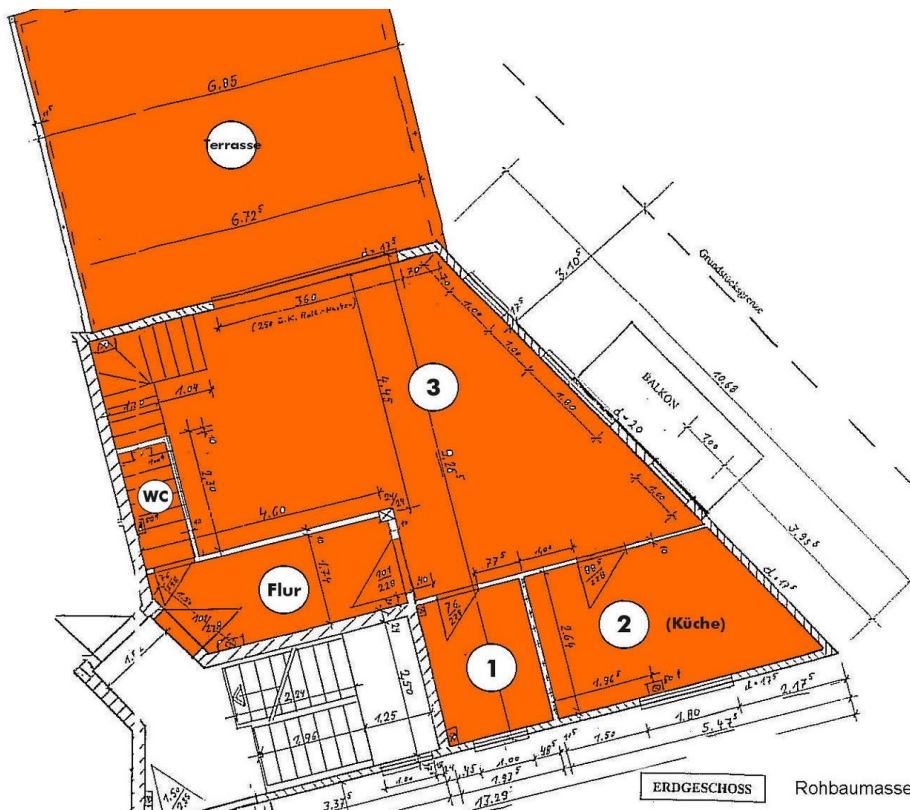


Raum 2 u. 3 KG (optional)

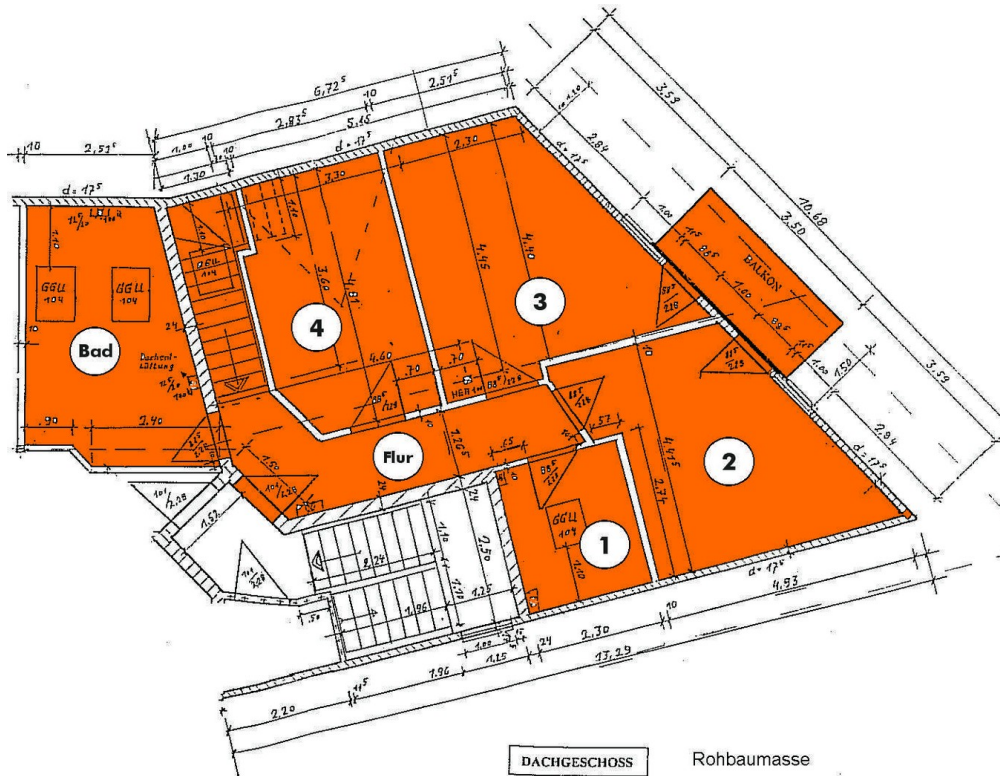


Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Dachgeschoß