

Exposé

Bürofläche in Aschaffenburg

Büro in zentraler Lage von Aschaffenburg



Objekt-Nr. OM-466965

Bürofläche

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Emily Stock

63739 Aschaffenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	70 €	Büro-/Praxisfläche	44,00 m ²
Heizkosten	80 €	Gesamtfläche	48,00 m ²
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive und sanierte Bürofläche mit einer Gesamtfläche von ca. 48 m² inkl. eines separaten Badezimmers mit ca. 4 m² in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheit direkter zentraler Lage von Aschaffenburg.

Die Einheit befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1956 und überzeugt durch einen großzügigen, offenen und besonders hellen Büroraum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Durch die großen Fensterflächen entsteht eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit viel Tageslicht.

Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem gepflegten Zustand. Aufgrund des praktischen Grundrisses eignet sich die Fläche ideal für Freiberufler, Dienstleister, Agenturen oder als repräsentatives Büro für kleinere Unternehmen.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist die flexible Nutzungsmöglichkeit. Neben der gewerblichen Nutzung kann die Einheit – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – auch als Wohnung genutzt werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die Immobilie zu erwerben.

Ausstattung

- Echtholzboden
- Zweifach verglaste Fenster
- Gasheizung
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Kellerraum vorhanden
- Flexible Nutzung als Büro oder ggf. Wohnraum

Sonstiges

Die Bürofläche ist ab sofort verfügbar.

Kaufoption möglich!

Die Einheit bietet durch ihre zentrale Lage, den sanierten Zustand sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eine interessante Gelegenheit für Gewerbetreibende, Kapitalanleger oder Eigennutzer. Eine Nutzung als Wohnraum sowie ein Erwerb der Immobilie können nach individueller Absprache geprüft werden.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und stehen für weitere Informationen zur Verfügung.

Lage

Die Bürofläche befindet sich in der Badergasse in der Innenstadt von Aschaffenburg. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Erreichbarkeit sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Dienstleistungsbetriebe und öffentliche Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Innenstadtlage gewährleistet kurze Wege und bietet sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter einen attraktiven Standort.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu den wichtigsten Verkehrsachsen ist eine komfortable Erreichbarkeit gewährleistet.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	124,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	124,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

