

BÜRO MIT ZUSÄTZLICHEM LAGER IM STADTTEIL ASCHAFFENBURG-DAMM – GEEIGNET FÜR DEN HANDWERKSBETRIEB!

63741 Aschaffenburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 3-400012810



Gesamtfläche ca.: **245 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **2.300,00 EUR**



BÜRO MIT ZUSÄTZLICHEM LAGER IM STADTTEIL ASCHAFFENBURG-DAMM – GEEIGNET FÜR DEN HANDWERKSBETRIEB!

Objekt ID	3-400012810
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	63741 Aschaffenburg Bayern
Nutzfläche ca.	245 m ²
Gesamtfläche ca.	245 m ²
Zimmer	4
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1982
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	ab sofort
Mieterprovision (gewerblich)	2,380 Monatsmieten inkl. MwSt.
Kaltmiete	2.300,00 EUR
Miete pro m ²	0,00 EUR
Nebenkosten	500,00 EUR



Objektbeschreibung

BÜRO MIT ZUSÄTZLICHEM LAGER IM STADTTEIL ASCHAFFENBURG-DAMM GEEIGNET FÜR DEN HANDWERKSBETRIEB!

Die Gewerbefläche liegt im Hinterhof eines Mischgebietes und ist geeignet für einen Betrieb, welcher eine Büro- und eine zusätzliche Lagerfläche sucht. Viel Platz für Sie und Ihre Mitarbeiter ist gegeben. Der ehemalige Handwerksbetrieb bietet eine moderne Aufteilung auf zwei Etagen. Die Lagerhalle befindet sich gegenüber und grenzt an ein modernes Einfamilienwohnhaus an. Kleinproduktionen mit großer Lautstärke fallen daher aus dem Raster.

Die Außenfassade des Bürogebäudes wird nach Absprache an die Optik der Lagerfläche (moderner Look) angepasst. Die Fenster wurden in 2023 durch eine Dreifachverglasung erneuert und mit elektrischen Rollläden versehen. Durch die großen Fenster zur Hofseite wird die Büronutzfläche mit viel Lichteinfall versorgt. Eine WC-Anlage und Sozialflächen sind ebenfalls vorhanden. Die gesamte Einheit ist über Fußbodenheizung (Wärmepumpe) beheizbar. Stellplätze stehen im Hof zur Verfügung.

Umbaumaßnahmen können mit dem Vermieter abgestimmt werden. Derzeit befindet sich die Fläche im Zustand des Vormieters. Neue Bodenbeläge müssen in den Büroräumen zwingend verlegt werden. Ansonsten gewinnen Sie über die Bebilderung einen guten Eindruck.

Nähere Einzelheiten zum Objekt und Ausstattungsdetails erläutern wir Ihnen gerne bei einer ausführlichen Objektbegehung.

Aktuelle Nutzung und Einteilung flexible Einteilungen möglich!

***ERDGESCHOSS/OBERGESCHOSS/LAGERHALLE

ERDGESCHOSS: Eingangsbereich vom Hof Empfang oder Aufenthaltsraum Duschbereich - WC

OBERGESCHOSS: Großraumbüro weiteres Büro Büro 2 Teeküche u. WC Büro 3

Bürofläche ca. 134 m² + Lagerfläche 111 m²

Die Gewerbefläche ist aktuell frei. Für die Nebenkosten wird eine monatliche Vorauszahlung von ca. EUR 500,-- vereinbart.

Die Grundmiete ist eine Nettomiete, zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. Hinzu kommen die Nebenkostenvorauszahlungen. Eine Mietsicherheit ist in Höhe von 3 Nettomonatsmieten vorzulegen.

Das Gewerbegebäude liegt im Stadtteil Damm. Eine hervorragende Infrastruktur ist gegeben. So liegt eine Stadtbushaltestelle, mit kurz getakteten Anbindungen zum Haupt-/und Busbahnhof, in nächster Nähe. Ebenso schnell erreichen Sie den Autobahnzubringer zur BAB A3 (Frankfurt Würzburg) und zur BAB A 45 (Richtung Hanau) sowie zur B 469 (Richtung Obernburg/Miltenberg). Nahversorgung für die Mitarbeiter finden Sie unweit im Gewerbegebiet von Aschaffenburg-Damm.

Sämtliche Angaben zum Gewerbemietobjekt basieren auf erteilten Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Die Mieterprovision beläuft sich in diesem Falle auf 2 Monatsmiete, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	24.03.2023
Gültig bis	23.03.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1982
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	43,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A





Empfangsraum



Ausschnitt Bad



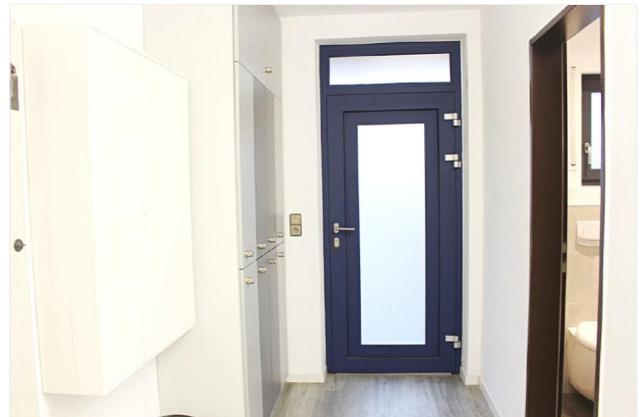
WC



Duschbereich



Spindenschrank



Eingangsbereich





Treppenaufgang



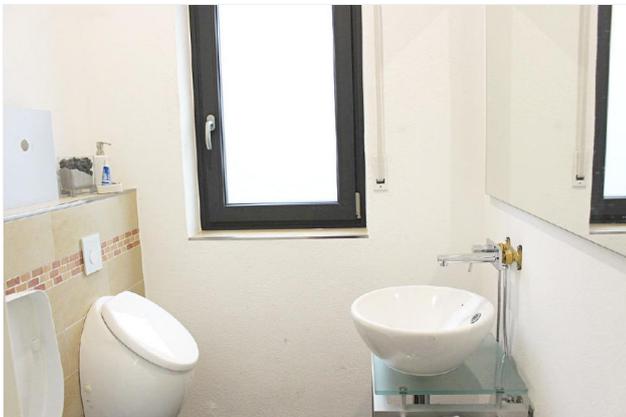
Hauptbüroraum



...weitere Ausschnitt



Büroraum



weiteres WC im Obergeschoss



Teeküche





weiteres Büro mit Einbauschränk



sep. Lagerfläche



Ausschnitt Lagerfläche



Rolltor

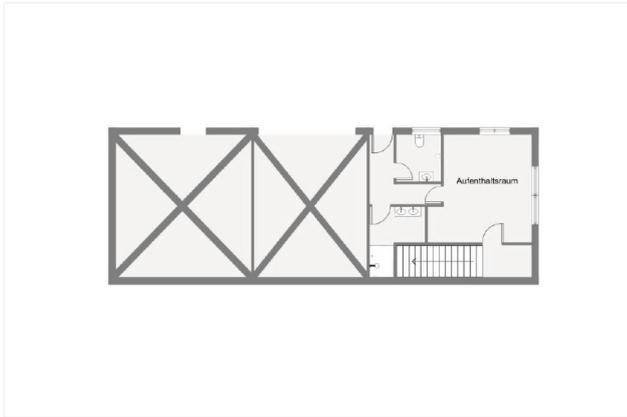


Außenansicht

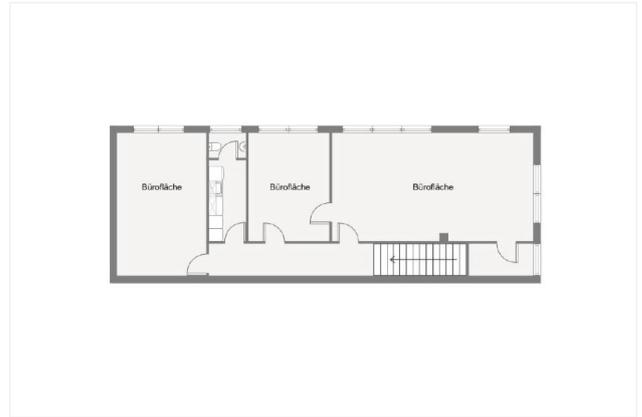


Lagerfläche





Grundriss EG



Grundriss OG

