MODERNE BÜROFLÄCHE IM GEWERBEGEBIET VON ASCHAFFENBURG-DAMM!

63741 Aschaffenburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 3-400013039

Zimmer: **4** - Kaltmiete: **1.859,25 EUR**

Frau Paulina Brück staabimmo@t-online.de Tel. 06021 3363-0

MODERNE BÜROFLÄCHE IM GEWERBEGEBIET VON ASCHAFFENBURG-DAMM!

Objekt ID	3-400013039
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	63741 Aschaffenburg Bayern
Etage	1
Nutzfläche ca.	201 m²
Zimmer	4
Separate WC	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze	Stellplatzmiete: 200 EUR (Anzahl: 4)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, DV-Verkabelung, Separates WC, Teeküche
Mieterprovision (gewerblich)	2,380 Monatsmieten inkl. MwSt.
Kaltmiete	1.859,25 EUR
Nebenkosten	220,00 EUR
Warmmiete	2.279,25 EUR (Heizkosten enthalten)

Frau Paulina Brück staabimmo@t-online.de Tel. 06021 3363-0

Objektbeschreibung

MODERNE BÜROFLÄCHE IM GEWERBEGEBIET VON ASCHAFFENBURG-DAMM!

Die moderne Gewerbefläche bietet viele Nutzungsoptionen mit hoher Flexibilität. Eine freie Einteilung der 4 möglichen Räume ist grundsätzlich gegeben. Die Abtrennung des Eingangsbereiches zur Schaffung eines weiteren geschlossenen Raumes durch eine Trockenbauwand ist auf Wunsch des Mieters realisierbar. Durch die Fensterfront zum Hof-/Straßenbereich ist die Gesamtnutzfläche zum größten Teil hell belichtet. Eine moderne WC-Anlage (D/H) und Sozialflächen sowie eine bereits möblierte Küche sind ebenfalls vorhanden. Zuletzt wurde die Einheit von einem IT-Unternehmen genutzt. Die gesamte Einheit ist beheizbar. Der Fläche sind 4 Stellplätze sowie 2 Kellerräume zugeordnet.

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

Eingangsbereich/ Empfang Büro-/Besprechungsraum Küche/ Personal WC-Anlage (D/H) Putzraum weiterer großer Büroraum angrenzendes kleines Einzelbüro/Serverraum - Büro mit Einbauschrank
*** 4 Parkplätze (zzgl. je 50,00EUR)
*** 2 Kellerräume
*** Aufzug

Die Gewerbefläche ist bereits geräumt und kann kurzfristig übergeben werden. Die Räume werden gestrichen, mit neuem Bodenbelag oder Aufarbeitung sowie neuer Datenverkabelung übergeben. Für die Nebenkosten wird eine monatliche Vorauszahlung von 220,-- EUR vereinbart. Auf die Gesamtmiete und die Nebenkosten ist die gesetzliche Mehrwertsteuer zu rechnen. Eine Kaution von 3 Monatsmieten ist zu hinterlegen.

Das moderne und repräsentative Büro- und Gewerbegebäude liegt am westlichen Rand des Stadtteils 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 Strietwald.

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 2,38 %, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.
Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	24.06.2022
Gültig bis	23.06.2032

Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	2000
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	90,40 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C

Außenansicht

Haupteingang EG

Eingangsbereich/ Empfang

... weitere Ansicht

heller Büroraum

Einbauküche

Frau Paulina Brück staabimmo@t-online.de Tel. 06021 3363-0

WC Männer

WC Damen

Flur

Besprechungsraum/Büro

weiterer Büroraum

Einzelbüro

Frau Paulina Brück staabimmo@t-online.de Tel. 06021 3363-0

Grundrissbeispiel

Frau Paulina Brück staabimmo@t-online.de Tel. 06021 3363-0