

SIE BRAUCHEN VIEL PLATZ? GROßRAUMBÜRO MIT GUTER ANBINDUNG AUF DIE AUTOBAHN!

63741 Aschaffenburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 3-400012773



Gesamtfläche ca.: **270 m²** - Zimmer: **13** - Kaltmiete: **1.350,00 EUR**



SIE BRAUCHEN VIEL PLATZ? GROßRAUMBÜRO MIT GUTER ANBINDUNG AUF DIE AUTOBAHN!

Objekt ID	3-400012773
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	63741 Aschaffenburg Bayern
Etage	2
Nutzfläche ca.	270 m ²
Gesamtfläche ca.	270 m ²
Zimmer	13
Wesentlicher Energieträger	Öl
Stellplätze	3 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Mieterprovision (gewerblich)	2,380 Monatsmieten inkl. MwSt.
Kaution	3 MM
Kaltmiete	1.350,00 EUR
Miete pro m ²	5,00 EUR
Nebenkosten	500,00 EUR



Objektbeschreibung

SIE BRAUCHEN VIEL PLATZ? GROßRAUMBÜRO MIT GUTER ANBINUNDUNG AUF DIE AUTOBAHN!

Die Gewerbefläche ist geeignet als Großraumbüro und bietet viel Platz für Ihre Mitarbeiter. Die ehemalige Kleiderfabrik könnte auf Wunsch auch anderweitig aufgeteilt werden. Durch die großen Fenster zu den beiden Hofbereichen ist die Gesamtnutzfläche mit viel Lichteinfall versorgt. Eine WC-Anlage und Sozialflächen sind ebenfalls vorhanden. Aktuell ist die Gewerbeeinheit als Großraumbüro nutzbar. Die gesamte Einheit ist beheizbar. Stellplätze stehen dem Objekt auf Wunsch zur Verfügung (Anmietung nach Bedarf und Kontingent).

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

Umbaumaßnahmen könnten mit dem Vermieter abgestimmt werden. Derzeit befindet sich die Fläche im Zustand des Vormieters. Denkbar sind umbauten, welche je nach Vorlieben besprochen werden müssten.

Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, greift die Energieausweis-Pflicht gemäß § 79 Absatz 4 GEG nicht. Der Eigentümer muss bei einer neuen Vermietung keinen Energieausweis vorzeigen! Auch für Häuser in einem denkmalgeschützten Ensemble gibt es keine Ausweispflicht.

Aktuelle Nutzung und Einteilung flexible Einteilungen möglich!

*** 2. OBERGESCHOSS: KEIN AUFZUG!

Eingangsbereich vom Hof Eingang zur Gewerbefläche ca. 13 Räume als Präsentations-/Bürofläche
kleiner Küchenbereich WC-Anlage Parkflächen vor der Mietfläche

Die Gewerbefläche ist frei. Für die Nebenkosten wird eine monatliche Vorauszahlung von 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 am Rande 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 von 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 Monatsmiete, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei Unterzeichnung des Mietvertrages fällig.

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

Kaution: 3 MM



Energieausweis

Energieausweis	nicht vorhanden
----------------	-----------------





Hofansicht



Straßenansicht



Eingangsbereich



Büroraum



Büroraum



weitere Ansicht Büroraum





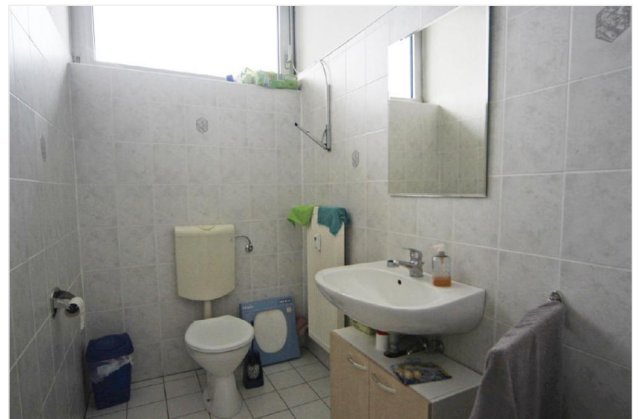
Bürraum



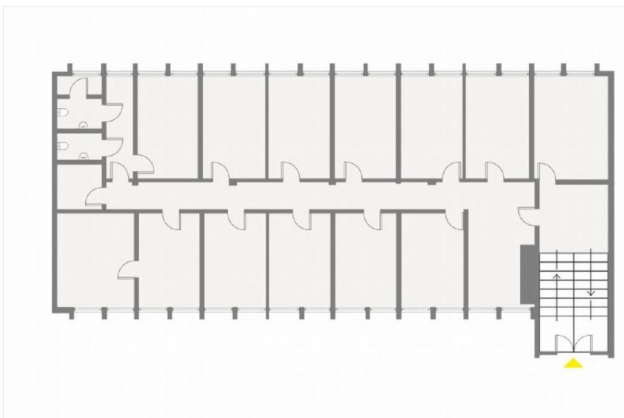
Bürraum



WC-Anlage 1



WC-Anlage 2



Grundrissbeispiel

