

IHRE NEUE GEWERBEFLÄCHE AM GESCHWISTER-SCHOLL-PLATZ IN NILKHEIM!

63741 Aschaffenburg, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 3-400012977



Gesamtfläche ca.: **186 m²** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **1.500,00 EUR**



IHRE NEUE GEWERBEFLÄCHE AM GESCHWISTER-SCHOLL-PLATZ IN NILKHEIM!

Objekt ID	3-400012977
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	63741 Aschaffenburg Bayern
Nutzfläche ca.	186 m ²
Gesamtfläche ca.	186 m ²
Zimmer	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Verfügbar ab	ab sofort
Mieterprovision (gewerblich)	2,380 Monatsmieten inkl. MwSt.
Kaution	3 MM
Kaltmiete	1.500,00 EUR
Nebenkosten	300,00 EUR



Objektbeschreibung

AUSSTELLUNGS-/THERAPIEFLÄCHE MIT BÜROMÖGLICHKEIT IN NILKHEIM AM GESCHWISTER-SCHOLL-PLATZ!

Die Gewerbefläche bietet viele Nutzungsoptionen mit hoher Flexibilität. Eine freie Einteilung ist grundsätzlich gegeben. Aktuell wurde die Gewerbeinheit als Büro/Ausstellung/Verkauf genutzt. Die gesamte Einheit ist über eine Gastherme beheizbar. Eine Zufahrt mit PKW und Transporter (Sprintergröße) ist möglich.

Die Fläche kann kurzfristig und nach Absprache übernommen werden. Für die Nebenkosten wird eine Abschlagszahlung von EUR 300,-- pro Monat vereinbart. Auf alle Miet- und Nebenkostenzahlungen ist die Mehrwertsteuer von derzeit 19 % zuzurechnen. Die Mietsicherheit beträgt 3 Monatsmieten.

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

Aktuelle Nutzung und Einteilung!

***ERDGESCHOSS: Eingangsbereich - große Lager-/Ausstellungs-/Verkaufsfläche Büro WC öffentliche Stellplatz in der Nähe kein zugeordneter Stellplatz

Das Objekt liegt in einem beliebten Mischgebiet des Aschaffener Stadtteils NILKHEIM. Der nahegelegene PARK SCHÖNBUSCH, der Geschwister-Scholl-Platz und die Schönbuschallee mit direkter Stadtverbindung bieten eine perfekte Lage für Ihre neue Gewerbeinheit. Beste Verkehrsverbindungen in die Innenstadt (auch Radwege), aber auch zu den Ausfallstraßen und Autobahnen (A3 und A45) sind gegeben. Eine Stadtbushaltestelle liegt unweit zum Objekt. Zudem bietet Nilkheim gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Aschaffener Innenstadt ist auch bequem mit dem Fahrrad erreichbar.

Sonstiges/Hinweis:

Für einen Innenbesichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Besichtigungstermine sind, nach vorheriger Absprache mit unserem Büro, kurzfristig möglich. Bei schriftlicher Anfrage bitten wir um Angabe Ihrer kompletten Anschrift und Ihrer Telefonnummer(n).

Sämtliche Angaben zum Mietobjekt basieren auf erteilte Informationen der Eigentümer oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.

Courtage:

Die Provision beträgt in diesem Falle 2,380 % Nettomonatsmieten inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist bei Unterzeichnung des Mietvertrages verdient und fällig.

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

Kaution: 3 MM

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.02.2034
Gebäudeart	Nichtwohngebäude



Baujahr	1993
Primärenergieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	26,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+





Außenbereich



Verkaufsfläche



weitere Ansicht



Eingangsbereich



Ausschnitt Bad



Ausschnitt Bad 2





Lagerfläche oder Büro

