

GEWERBEFLÄCHE – PRAXIS/THERAPIE/STUDIO/BÜRO – PROVISIONSFREI

63739 Aschaffenburg, Sonstige zur Miete

Objekt ID: 3-400011906



Gesamtfläche ca.: **431 m²** - Zimmer: **8** - Kaltmiete: **1.480,00 EUR**



GEWERBEFLÄCHE – PRAXIS/THERAPIE/STUDIO/BÜRO – PROVISIONSFREI

Objekt ID	3-400011906
Objekttyp	Sonstige
Adresse	63739 Aschaffenburg Bayern
Gesamtfläche ca.	431 m ²
Zimmer	8
Wesentlicher Energieträger	Gas
Kaution	3.000,00 EUR
Kaltmiete	1.480,00 EUR
Nebenkosten	100,00 EUR
Heizkosten	200,00 EUR



Objektbeschreibung

GEWERBEFLÄCHEN FÜR PRAXIS/BÜRO/STUDIO/THERAPIE PROVISIONSFREI

Die große Gewerbeeinheit bietet viel Raum und enorme Nutzungsmöglichkeiten. Das ehemalige Fitnessstudio mit Saunabereich bietet auf ca. 300 m² sehr gute Belichtungsmöglichkeiten. Die Zusatzflächen von ca. 150 m² liegen im Untergeschoss und bieten nur in Teilbereichen Tageslicht. Ob eine Therapiezentrum, ein kleines Sportzentrum, eine Praxis oder auch Tanzschule. Alles ist möglich.

Sanitäre Einrichtungen, Duschen und WC's sind vorhanden. Die Büroflächen sind ordentlich ausgestattet und sofort nutzbar. Renovierungsarbeiten stehen vor Neunutzung an. Der aktuelle Ausstattungsstand bildet den günstigen Basismietpreis ab. Die Renovierungen obliegen dem Mieter oder erhöhen die Basismietkalkulation.

Die aktuelle Aufteilung Änderungen möglich!

*** ERDGESCHOSS: separater, großzügiger Eingangsbereich 3 Büroräume 2 getrennte WC's großer, heller Empfangsbereich 2 große Dusch- und Umkleieräume großer Behandlungsbereich studioartige Großraumfläche (teilbar), Fläche, ca. 292 m²

*** UNTERGESCHOSS: großer Studioraum mit Tageslicht Sanitär- und Saunabereiche Ruhezone Gewölbekeller, Fläche ca. 150 m²

Ein Stellplatz im Innenhof möglich.

Nähre Einzelheiten zum Angebot erläutern wir Ihnen gerne bei einer ausführlichen Objektbegehung.

Eine Übernahme ist sofort möglich. Zur Basismiete sind ca. EUR 200,-- Heizkosten und ca. EUR 100,-- Nebenkosten, jeweils als Vorauszahlung zuzurechnen. Der Stellplatz im Innenhof kostet EUR 50,--/mtl.

Zentrale, innerstädtische Lage im Aschaffener Gerichtsviertel.

Zum Aschaffener Haupt- und Busbahnhof sowie zum Stadtkern und den Fußgängerzonen sind es nur wenige Schritte. Die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten der Aschaffener Innenstadt sowie Ärzte, Kindergarten und Schule können Sie bequem zu Fuß erreichen. Beste Anbindung an die Ausfallstraßen und gute Autobahnverbindungen sind gegeben.

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

Courtage:

Für dieses spezielle Gewerbeangebot entsteht für den Mieter keine Maklercourtage.

Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	20.11.2017
Gültig bis	19.11.2027
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1929



Primärenergieträger	Erdgas
Endenergieverbrauch	163,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F





Innenstadt - Gerichtsviertel



Eingangsbereich



Empfang



insgesamt 3 Einzelbüros



Studio/Ausschnitt Großraumfläche



Praxisraum





2 große Sanitärräume



getrennte WC-Anlage



2 große Sanitärräume

