

Bürohaus in Seligenstadt

albero:) Toplage mitten in Seligenstadt



Objekt-Nr. 3360GV

Bürohaus

Vermietung: **916 € + NK**

Ansprechpartner:

Antje Sabasch

Telefon: 06182 23970

63500 Seligenstadt
Hessen

| | | | |
|----------------|------------|--------------------|----------------------|
| Nebenkosten | 185 € | Etage | 1. OG |
| Übernahme | ab Datum | Büro-/Praxisfläche | 92,00 m ² |
| Übernahmedatum | 01.01.2023 | Gesamtfläche | 92,00 m ² |
| Zustand | gepflegt | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Marktplatzlage befindet sich dieses denkmalgeschützte Objekt mit einer Büroetage im 1. Obergeschoss mit zurzeit 3 Büroräumen zwischen 18m² und 22m², eines davon mit direktem Blick in die Aschaffener Straße und zum Marktplatz. Darüberhinaus gibt es ein Durchgangszimmer ideal für Drucker oder als Wartebereich. Eine Teeküche, sowie getrennte Toiletten für Damen und Herren sind vorhanden und werden mit einem bereits vorhandenen Steuerberatungsbüro geteilt. Ideal wären die Büroräume für Notar und Rechtsberatung bzw. Bürotätigkeiten aller Art.

Ausstattung

3 Büroräume mit 2x18m² und 22m²

1 Durchgangszimmer z.B. für Drucker oder Wartebereich

Toilette für Damen und Herren

Teeküche

Fußboden:

Teppichboden

Sonstiges

Alle Angaben und Pläne stammen vom Eigentümer und wurden nicht überprüft. Alle m²-Angaben sind ca.-Werte. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Energieausweis: keine Ausweispflicht

Auf die Kaltmiete und die Nebenkosten kommen noch die gesetzliche Mehrwertsteuer, zurzeit 19%, hinzu.

Lage

Seligenstadt mit den Stadtteilen Froschhausen und Klein-Welzheim und seinen insgesamt 22.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich von Frankfurt direkt am linken Mainufer zur Grenze nach Bayern im pulsierenden Rhein-Main-Gebiet. Naherholungsgebiete wie Spessart und Hahnenkamm sind leicht mit dem Fahrrad zu erreichen. Seligenstadt mit seiner 1.000-jährigen Geschichte besticht durch sein mittelalterliches Flair mit der historischen Altstadt, den malerischen Gassen, den imposanten Fachwerkhäusern, die größte Basilika nördlich der Alpen mit angrenzendem Benediktinerkloster oder dem Klostergarten mit seinen hunderten von Pflanzen und Kräutern.

Seligenstadt ist geprägt von einem reichen Kultur- und Vereinsleben, das altes Brauchtum und Traditionen pflegt. Medizinische Versorgung durch alle ansässigen Fachärzten, eine Privatklinik, eine Asklepios-Klinik, Kindergärten auch in allen Stadtteilen, Grund-, Haupt- und Realschule sowie das Einhard-Gymnasium. Eine große Auswahl für Ihre sportliche Freizeitbeschäftigung bieten Sport-, Fußball- und Tennisplätze, ein Freischwimmbad und 3 Seen in unmittelbarer Nähe, der Seligenstädter Golfplatz und der Main für Wassersport.

Eine ideale Infrastruktur durch drei Autobahnanbindungen (A3, A45 und A 61) in alle Himmelsrichtungen, zum Flughafen Frankfurt und Frankfurt City mit dem Auto in 25 Minuten, nach Aschaffenburg 15 Minuten Fahrzeit, der Bahnhof Seligenstadt mit Verbindungen nach Hanau, Darmstadt und Aschaffenburg.

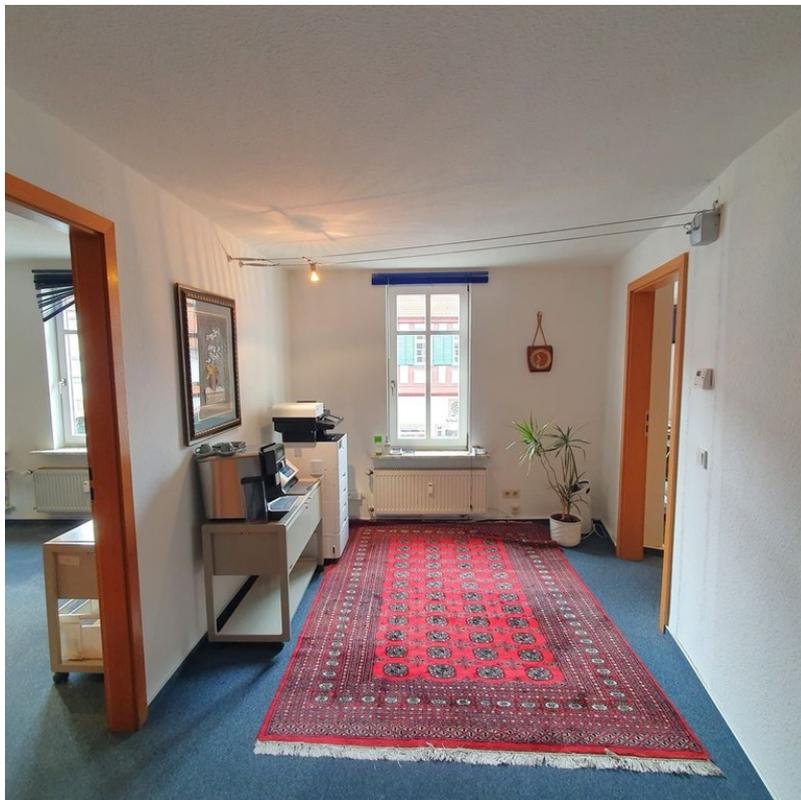
Courtage

2.38 Monatsmieten

Exposé - Galerie



Bürraum 1

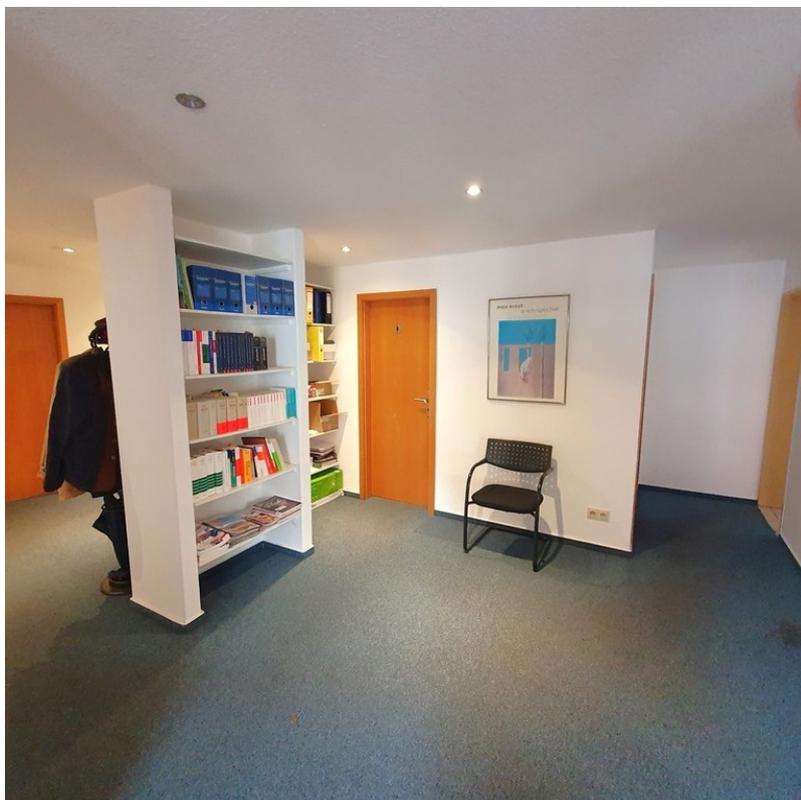


Zwischenraum

Exposé - Galerie

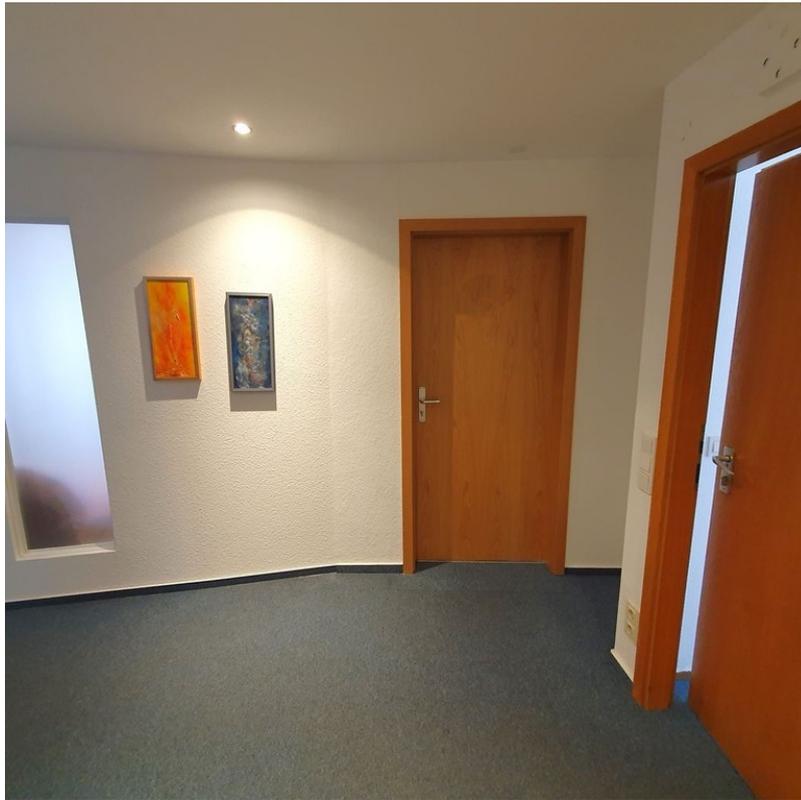


Bürraum 2



Flur

Exposé - Galerie



Vorraum



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss