

Oberursel – Oberursel

Neubau Gewerbeeinheit in gefragter Lage nutzbar als Praxis oder Büro

Property ID: 24001075



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • ROOMS: 2

Property ID: 24001075 - 61440 Oberursel – Oberursel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001075 - 61440 Oberursel – Oberursel

At a glance

Property ID	24001075	Purchase Price	379.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Total Space	ca. 141 m ²
Year of construction	2014	Condition of property	Like new
Type of parking	1 x Underground car park	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 24001075 - 61440 Oberursel – Oberursel

Energy Data

Energy Source	Renewable CHP	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	22.04.2034	Final Energy Demand	61.90 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	B

Property ID: 24001075 - 61440 Oberursel – Oberursel

The property



Property ID: 24001075 - 61440 Oberursel – Oberursel

The property



Property ID: 24001075 - 61440 Oberursel – Oberursel

The property



Property ID: 24001075 - 61440 Oberursel – Oberursel

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Property ID: 24001075 - 61440 Oberursel – Oberursel

A first impression

Zum Verkauf steht eine ca. 141m² große Verkaufs-/ Präsentationsfläche in einem modernen Gebäudekomplex aus dem Jahr 2011. Durch die großen Fensterfronten, welche den Hauptraum von beiden Seiten umrahmen, wird ein angenehmes und helles Ambiente erzeugt. Diese Gewerbeimmobilie ist barrierefrei angelegt und eignet sich zum Beispiel auch ideal für die Einrichtung von Praxisräumen. Die Aufteilung der Räumlichkeiten ist flexibel gestaltbar und lässt sich mit mobilen Trennwänden ganz an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen. Die Einheit kann mietfrei übergeben werden, die Fläche war zuvor für einen Kaltmietpreis in Höhe von EUR 2.000,00 vermietet. Der hochwertige und pflegeleichte Vinylboden in Holzoptik verleiht der Fläche ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild. Des Weiteren steht ein geräumiger Nebenraum zur Verfügung, der als weiteres Behandlungs- / Besprechungszimmer oder für Lagerzwecke genutzt werden kann. Eine schicke offene Küche mit Einbauküche bietet die Möglichkeit zur Versorgung von Mitarbeitern und Kunden. Zudem sind zwei separate Gäste-WCs vorhanden. Zu dieser Gewerbeimmobilie gehören auch zwei Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein Tiefgaragenstellplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, was für eine bequeme Anreise sorgt. Des Weiteren befinden sich zahlreiche kostenfreie Parkplätze vor und neben dem Gebäude, so dass ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden zur Verfügung stehen. Die Lage der Immobilie ist optimal und sehr gut zu erreichen, sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit machen die Immobilie zu einem attraktiven Standort für Ihre Geschäftstätigkeit. Diese Immobilie bietet eine großartige Gelegenheit für Unternehmen oder Praxen, die ansprechende, gut gelegene und flexible Räumlichkeit suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieser Gewerbeimmobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Property ID: 24001075 - 61440 Oberursel – Oberursel

Details of amenities

- Hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- Einbauküche
- LED-Beleuchtung

Property ID: 24001075 - 61440 Oberursel – Oberursel

All about the location

Oberursel liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und meist gesuchten Taunusgemeinden. Von hier aus bieten sich viele Möglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade laden zu Erholung und Sport ein. Es gibt reine Luft und wohlschmeckendes, wenig kalkhaltiges Wasser. Die beliebte und renommierte „Internationale Schule“ sowie alle weiteren Schulzweige befinden sich direkt in Oberursel. Zwei Kindergärten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Einkäufe lassen sich unproblematisch in Oberursel erledigen. Zusammen mit den Stadtteilen Bommersheim, Oberstedten, Stierstadt und Weißkirchen liegt Oberursel nur ca. 16 km von der Rhein-Main-Metropole Frankfurt entfernt. Oberursel ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 als auch mit der U-Bahnlinie U3 an das Frankfurter Nahverkehrsnetz angebunden. Ein Regionalbus verbindet die Taunusgemeinden. Alle Nahverkehrsstationen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Über das wenige Kilometer entfernte Autobahnkreuz Bad Homburg (A5 und A 661) erreichen Sie in ca. 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 30 Minuten zu erreichen.

Property ID: 24001075 - 61440 Oberursel – Oberursel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 61.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist B. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24001075 - 61440 Oberursel – Oberursel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Commercial

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com