

Hadamar / Oberweyer

# Repräsentative Gewerbeimmobilie - Wohnen und Arbeiten mit integrierter Halle - Nähe Limburg

Número de propiedad: 24189065



PRECIO DE COMPRA: 1.600.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.896 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## De un vistazo

Número de propiedad	24189065
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	30.09.2024
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.600.000 EUR
Otros	Otros
Comisión	5,95% Käuferprovision
Espacio total	ca. 670 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 340 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## La propiedad





Número de propiedad: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## La propiedad



Número de propiedad: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## La propiedad





Número de propiedad: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Una primera impresión

Dieses repräsentative Anwesen erlaubt Ihnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten, sodass sich die Immobilie an unterschiedlichste Geschäftsmodelle anpassen lässt. - Eigennutzung oder Vermietung ? - Büro/Praxis oder Wohnen und Arbeiten ? - großzügige Halle mit Büro und WC selbst nutzen oder vermieten ? Die Raumaufteilung kann individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Zudem verfügt die Immobilie über ausreichende Parkmöglichkeiten, sodass Mitarbeiter und Kunden bequem anreisen können. Der Neubau besticht durch seine klaren Strukturen und Helligkeit, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen und somit die Konzentration fördern. Darüber hinaus sorgt das repräsentative Erscheinungsbild des Gebäudes dafür, dass Ihr Unternehmen nach außen hin professionell und ansprechend wahrgenommen wird, was potenziell neue Kunden anziehen kann. Mit einer optimalen Verkehrsanbindung und einer guten Infrastruktur in der Umgebung ist diese Büroetage ideal für Unternehmen, die ein urbanes Umfeld schätzen und von einer zentralen Lage profitieren möchten. Gestalten Sie Ihre Arbeitsumgebung nach Ihren Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.



Número de propiedad: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Detalles de los servicios

Neubau-Erstbezug

- weil Helligkeit und klare Strukturen die Konzentration fördern
- weil ein repräsentatives Erscheinungsbild Ihnen neue Kunden bringt
- weil Ihr Büro Ihr Unternehmen nach außen darstellt

Wir bieten Ihnen unterschiedlicher Optionen:

Büro/Praxisflächen ca. 330 m<sup>2</sup>

Fläche 1 - ca. 131 m<sup>2</sup> - vermietet

Fläche 2 - ca. 200 m<sup>2</sup> - frei

Halle ca. - 340 m<sup>2</sup>

Stellplätze: etwa 10

Número de propiedad: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Todo sobre la ubicación

Nur 9 Minuten von Limburg entfernt. Limburg ist durch seine exzellente Verkehrsanbindung ein wichtiger Standort in der Wirtschaftsregion Mittelhessen. Der bekannte ICE-Bahnhof ermöglicht eine rasche Anbindung Richtung Köln bzw. Frankfurt. Darüber hinaus befindet sich auch die A3 in unmittelbarer Nähe, so dass Limburg, ergänzt durch Regionalbahnhöfe und Bundesstraße ein rundum attraktiver Standort für Unternehmen sowie charmanter Wohnort ist..

Número de propiedad: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

Número de propiedad: 24189065 - 65589 Hadamar / Oberweyer

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburgo  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)