

Eppertshausen – Eppertshausen

# Moderne Bürofläche oder Eventlocation in Eppertshausen

*Número de propiedad: 23117022*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 2.500 EUR • HABITACIONES: 1**

Número de propiedad: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

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

Número de propiedad: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

## De un vistazo

Número de propiedad	23117022
Ocupación a partir de	27.05.2024
Habitaciones	1
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	2.500 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Espacio total	ca. 130 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza

Número de propiedad: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	24.02.2032	Demanda de energía final	123.10 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

## La propiedad



Número de propiedad: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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



Número de propiedad: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

## Una primera impresión

Diese attraktive Büro- oder Eventlocation befindet sich in einem 2016 fertiggestellten Gebäude und ist in neuwertigem Zustand. Die Immobilie umfasst einen großzügigen Raum (ca. 90 m<sup>2</sup>) mit Eingangsbereich (ca. 40 m<sup>2</sup>), der mit einer Theke ausgestattet ist. Die Mietfläche verfügt über eine moderne Ausstattung, die den Anforderungen eines zeitgemäßen Bürobetriebes gerecht wird. Eine strukturierte Cat7-Verkabelung ermöglicht eine effiziente Vernetzung aller Bürogeräte und sorgt für eine reibungslose Kommunikation. Elektrische Rollläden bieten nicht nur einen effizienten Sonnenschutz, sondern tragen auch zur Privatsphäre und Sicherheit bei. Eine optional integrierte Luftwärmepumpe ermöglicht eine individuelle Kühlung, um auch in den Sommermonaten angenehme Arbeitsbedingungen zu gewährleisten. Der vorhandene Vollwärmeschutz und die 3-Scheiben-Isolierverglasung garantieren eine hervorragende Energieeffizienz und sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Die meisten Fenster sind bodentief und sorgen für einen lichtdurchfluteten Arbeitsraum. Der Bodenbelag besteht aus einem modernen Designboden, der nicht nur strapazierfähig, sondern auch pflegeleicht ist. Starkstromanschlüsse ermöglichen den Einsatz leistungsstarker elektronischer Geräte und erleichtern so die Büroarbeit. Die Bürofläche verfügt außerdem über getrennte Toiletten für Damen und Herren. Hinsichtlich der Lage bietet die Immobilie eine optimale Erreichbarkeit. Sie befindet sich in einem attraktiven Umfeld mit guter Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Número de propiedad: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

## Detalles de los servicios

- Strukturierte Verkabelung Cat7
- Elektrische Rollläden
- Luftwärmepumpe (optional Kühlung möglich)
- Vollwärmeschutz
- Isolierglas 3-Fach - die meisten Fenster sind bodentief)
- Designboden
- Starkstrom - "innen+außen"
- Getrennte Toiletten (Damen+Herren)
- Abstellraum

Número de propiedad: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Eppertshausen liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet ca. 17 km nordöstlich von Darmstadt. Eppertshausen verfügt über eine gute Verkehrsanbindung über die B45, die zur B26 und zur A3 führt. Die Entfernung zum Frankfurter Flughafen Rhein-Main beträgt ca. 35 km. Die Gemeinde hat ca. 6.400 Einwohner und eine ausgewogene Infrastruktur mit Dienstleistern, Einzelhandel, Kindertagesstätten, weiteren Betreuungsangeboten, Banken, einer Apotheke, Bäckern, Metzgern und einer Grundschule. Die Gemeinde ist mit ca. 340 angemeldeten Gewerbetreibenden und dem Industriegebiet Gewerbegebiet Park45 eine starke Kommune in Bezug auf Handwerk, Handel und Dienstleistungen.

Número de propiedad: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2032. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 123.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41 Dreieich y al sur de las puertas de Fráncfort  
E-Mail: [dreieich@von-poll.com](mailto:dreieich@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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