

Idstein

Gewerbeeinheit - Im Herzen von Idstein -

????????? ??????????: 24192033

www.von-poll.com

????? ??????????: 1.440 EUR • ?????????: 4.5

???????? ??????????: 24192033 - 65510 Idstein

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24192033 - 65510 Idstein

?? ??? ??????

???????? ??????????	24192033	????????? /	?????? ??????????
????????	1	?????????????????	
????????	4.5	?????????	
???? ??????????????	1966		Vermieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		????????? ??????	ca. 120 m ²
		???? ??????????????	2021
		????????? ?????????????	???????
		???????????????????? ???????	ca. 0 m ²

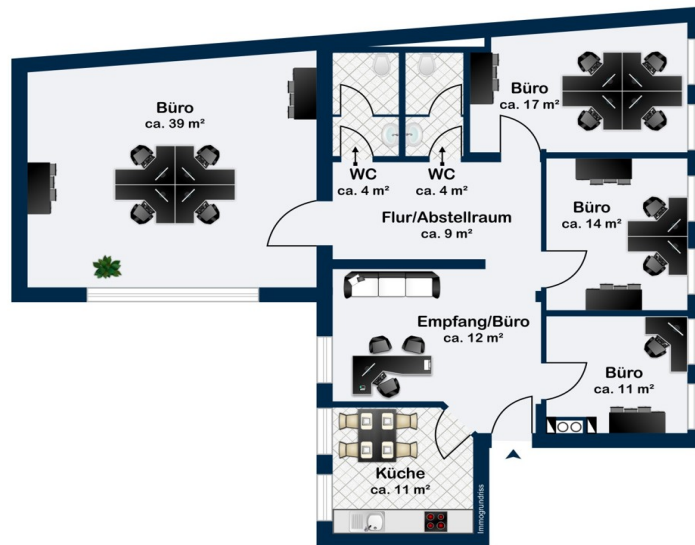
???????? ??????????: 24192033 - 65510 Idstein

?????????????? ????????????

???? ????????????	??????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	07.08.2034	??????????????	
??????????????????		????????	86.70 kWh/m ² a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	C
		??????????????	
		??????????????	

???????? ?????: 24192033 - 65510 Idstein

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ????????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

???????? ??????????: 24192033 - 65510 Idstein

??? ?????? ???????????

Starten Sie Ihr neues Business in Idstein in ruhiger und zentraler Umgebung. Diese hellen Büroräume befinden sich im 1. OG einer kleinen Gewerbeinheit unmittelbar im Stadtkern von Idstein, und sind auf 4 Zimmer, einen Empfangsbereich, Küche und 2 getrennte Toiletten aufgeteilt. Mit ca. 120 m² verteilen sich die Räume auf einer Ebene. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Fläche wird derzeit als Büroeinheit genutzt. Eine Praxis ist selbstverständlich ebenfalls möglich. Die Innentüren sind im neutralen weiß gehalten und schallgedämmt. Das gesprochene Wort bleibt somit anonym. Der Fußboden wurde in 2015 mit einem neuen robusten Laminat ausgestattet. Das Warmwasser wird über Durchlauferhitzer erzeugt. Geeignet als Büroeinheit, Freiberufler, Start – UP oder als Praxis, Studio, etc.. Das Objekt wird zum 01. November 2024 freigestellt. Die Miete beträgt 1.440,00 € mtl., zzgl. 155,00 € NK, zzgl. Heizkosten und 2 MM Kautions. Eine Bankbürgschaft für die Kautions ist möglich. Eine Mieter- und Schufa-Auskunft und entsprechende Nachweise, wie BWA o. Ä., bitten wir bei ernsthaftem Interesse vorzulegen.

???????? ??????????: 24192033 - 65510 Idstein

????????????????? ??? ??????????

- Kunststofffenster
- Rollläden
- Laminatboden
- Deckenleuchten vorhanden
- Weiße Schallgedämmte Innentüren
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Gas - Etagenheizung (Neu in 2021)
- 4 Räume
- 1. OG
- Empfangsbereich
- 2 getrennte Toiletten (Damen & Herren)
- Zentrale Lage

???????? ??????????: 24192033 - 65510 Idstein

??? ??? ??? ????????????

Die Stadt Idstein gehört dem Rheingau-Taunus-Kreis an und befindet sich in verkehrstechnisch idealer Lage mitten im Herzen des Rhein-Main-Gebietes. Der Hexenturm genannt Bergfried (42 Meter hoch, über 3 Meter dicke Mauern bei nur knapp 12 Metern Durchmesser) ist das älteste Bauwerk Idsteins. Als jährliches Veranstaltungshighlight zieht das Hessen-Jazz Festival bzw. neuerdings Idstein Jazz Festival seit 20 Jahren Tausende von Besuchern in die Altstadtgassen. An drei Tagen, jeweils dem ersten Wochenende der hessischen Sommerferien, spielen von Freitagabend bis Sonntag bis zu 75 verschiedene Jazzgruppen auf einem Dutzend Bühnen live und als Freiluftkonzert. Große Teile der Idsteiner Altstadt stehen heute unter Denkmalschutz. Viele historische Gebäude haben sich unter anderem dadurch erhalten, dass Idstein im Zweiten Weltkrieg von Angriffen weitestgehend verschont blieb. Die moderne Stadthalle ist ein gern genutzter idealer Ort für Veranstaltungen und Konzerte. Idstein zeichnet sich aus durch eine recht junge Bevölkerungsstruktur. Mit ca. 26.700 Einwohner wächst die Stadt zunehmend. Neben der Innenstadt gibt es derzeit zwei weitere Entwicklungs- bzw. Neubaugebiete, Nassau-Viertel und das Taunus-Viertel. In der Stadt wohnen viele junge Familien. Dafür ist auch die hervorragende Ausstattung mit Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen verantwortlich. In allen Stadtteilen gibt es Grundschulen, darüber hinaus ein Gymnasium sowie eine Haupt- und Realschule. Die Hochschule Fresenius mit ihrem Stammhaus in Idstein bietet unterschiedliche Fachbereiche und Platz für ca. 2.000 Studenten. Die vielfältigen hochwertigen Einrichtungen und Angebote der kulturellen und sozialen Infrastruktur, die attraktiven Möglichkeiten der Naherholung, sowie viel moderner, zeitgemäßer Wohnraum machen Idstein zu einer Stadt mit perfekten Standortfaktoren. Zum Wohnen und Arbeiten. Idstein verfügt über zahlreiche mittelständische Unternehmen. Auch große Unternehmen sind seit Jahrzehnten ansässig. Vielfältige, meist Familiengeführte, Geschäfte in der Innenstadt prägen das Stadtbild.

???????? ??????????: 24192033 - 65510 Idstein

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2034.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 90.00 kWh/(m²*a). Endenergieverbrauch für
den Strom beträgt 70.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

???????? ??????????: 24192033 - 65510 Idstein

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2 Idstein
E-Mail: idstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com