

Idstein

Gewerbeeinheit - Im Herzen von Idstein -

CODICE OGGETTO: 24192033



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.440 EUR • VANI: 4.5

CODICE OGGETTO: 24192033 - 65510 Idstein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24192033 - 65510 Idstein

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24192033	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Piano	1	Compenso di mediazione	Vermieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Vani	4.5	Superficie commerciale	ca. 120 m ²
Anno di costruzione	1966	Modernizzazione / Riquilificazione	2021
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m ²

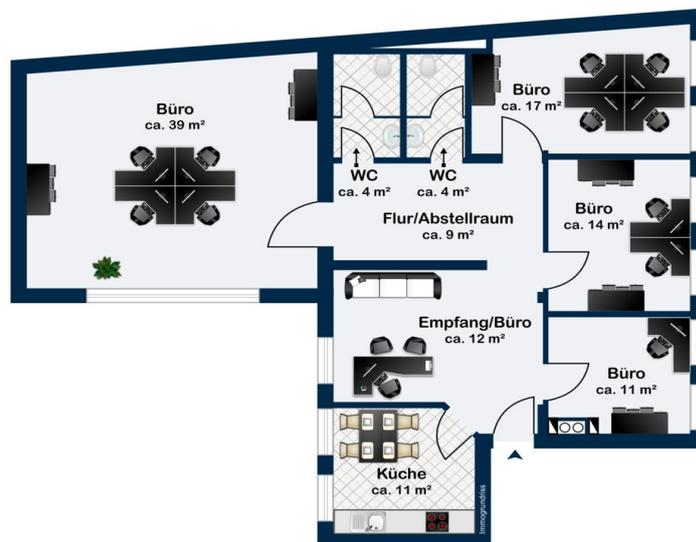
CODICE OGGETTO: 24192033 - 65510 Idstein

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.08.2034	Consumo finale di energia	86.70 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24192033 - 65510 Idstein

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24192033 - 65510 Idstein

Una prima impressione

Starten Sie Ihr neues Business in Idstein in ruhiger und zentraler Umgebung. Diese hellen Büroräume befinden sich im 1. OG einer kleinen Gewerbeeinheit 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.

CODICE OGGETTO: 24192033 - 65510 Idstein

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24192033 - 65510 Idstein

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24192033 - 65510 Idstein

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24192033 - 65510 Idstein

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com