Idstein

Zentrale Büro-/Praxisfläche mit moderner Ausstattung im 1. OG

CODICE OGGETTO: 24192033

www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.000 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
Piano	1
Vani	4.5
Anno di costruzione	1966

Prezzo d'affitto	1.000 EUR
Costi aggiuntivi	155 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 120 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell’immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 120 m²

CODICE OGGETTO: 24192033 - 65510 Idstein

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.08.2034

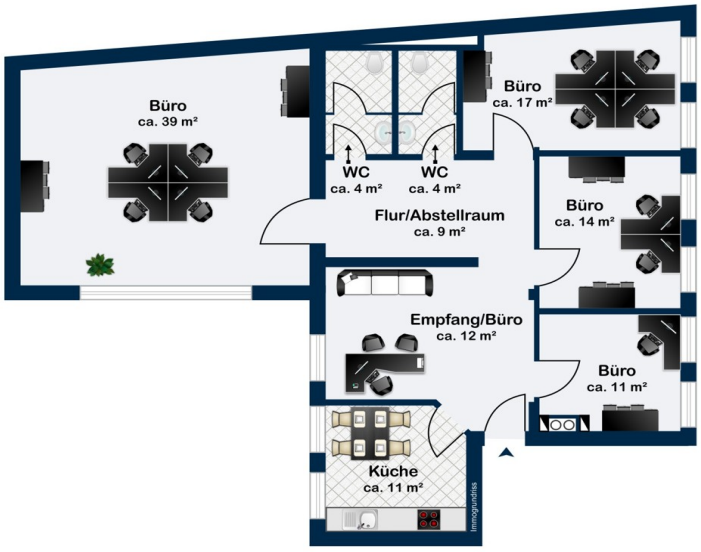
Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	86.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

CODICE OGGETTO: 24192033 - 65510 Idstein

La proprietà

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

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive Büroetage in zentraler Lage, die sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1966 errichteten Gebäudes befindet. Die Immobilie wurde im Jahr 2021 modernisiert und bietet damit eine zeitgemäße Ausstattung sowie ein effizientes Arbeitsumfeld. Die Büroetage umfasst insgesamt 4,5 Zimmer und eignet sich hervorragend für Bürozwecke oder eine Praxis. Die Raumaufteilung besteht aus vier funktionalen Einheiten: Drei der Räume haben Größen zwischen ca. 10 und 16 Quadratmetern und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für einzelne Büros oder Besprechungszimmer. Der vierte Raum ist mit ca. 40 Quadratmetern großzügig bemessen und könnte als Open-Space-Büro oder Konferenzraum genutzt werden. Der einladende Empfangsbereich bildet das zentrale Element der Etage und bietet einen ansprechenden ersten Eindruck für Kunden und Besucher. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen Küchenbereich, der ebenfalls als Aufenthaltsraum fungiert, und ideal für Personalpausen oder informelle Gespräche geeignet ist. Für den Komfort der Mitarbeiter und Besucher stehen zwei getrennte Toiletten zur Verfügung. Die Sanitäreinrichtungen sind wie die übrigen Räumlichkeiten modern gestaltet und befinden sich in einem guten Zustand. Zur Ausstattung gehören Kunststofffenster mit Rollläden, die für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen und es ermöglichen, die Räume optimal zu belüften und zu belichten. Alle Räume sind mit einem modernen Laminatboden ausgestattet, der im Jahr 2015 erneuert wurde. Dies verleiht der Büroetage ein zeitloses Design und eine pflegeleichte Oberfläche. Eine zeitgemäße Datenanbindung wird durch die vorhandene CAT7 Verkabelung gewährleistet, welche schnelles und zuverlässiges Internet sowie Netzwerkverbindungen ermöglicht. Die zentrale Gas-Etagenheizung, die im Jahr 2021 erneuert wurde, garantiert effiziente und kostengünstige Wärmeversorgung. Warmwasser wird durch einen Durchlauferhitzer bereitgestellt. Der Einsatz von weißen, schallgedämmten Innentüren trägt zur ruhigen Arbeitsatmosphäre bei. Vorinstallierte Deckenleuchten sorgen für eine gleichmäßige Ausleuchtung aller Bereiche und runden das stimmige Gesamtkonzept ab. Die zentrale Lage der Immobilie bietet exzellente Anbindungsmöglichkeiten an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu verschiedenen Einrichtungen und Dienstleistungen. Dies macht die Büroetage besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit legen. Das Objekt wird zum 01. Dezember 2024 freigestellt. Die Miete beträgt 1.000,00 € mtl., zzgl. 155,00 € NK, zzgl. Heizkosten und 2 MM Kaution. Eine Bankbürgschaft für die Kaution ist möglich. Wir laden Sie herzlich ein, diese moderne Büroetage zu besichtigen und sich selbst ein Bild von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zu machen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

CODICE OGGETTO: 24192033 - 65510 Idstein

Dettagli dei servizi

- Kunststofffenster
- Teilweise 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)
- CAT 7 Verkabelung
- 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