

Dettelbach

# Gewerbereinheit in dynamischem Gewerbegebiet von Dettelbach

**CODICE OGGETTO: 24432003**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24432003 - 97337 Dettelbach

- 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: 24432003 - 97337 Dettelbach**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24432003
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Anno di costruzione	1992
Garage/Posto auto	8 x superficie libera

Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.)
Superficie commerciale	ca. 240 m <sup>2</sup>
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24432003 - 97337 Dettelbach

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.04.2034		

CODICE OGGETTO: 24432003 - 97337 Dettelbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24432003 - 97337 Dettelbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24432003 - 97337 Dettelbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24432003 - 97337 Dettelbach

## La proprietà





Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!

## WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

**WIR HABEN FÜR SIE  
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG  
AUS RUND 700 DARLEHENSGEBERN**

Wir bieten Ihnen unabhängige  
Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre  
bestehende Finanzierung oder klären, welche  
Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN		
<small>bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €</small>		
<b>3,94% p.a.</b>		
<small>effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung 3,87% p.a. gebundener Sollzins</small>		
<small>Sollzinsbindung</small>	<small>gebundener Sollzins</small>	<small>effektiver Jahreszins</small>
5 Jahre	4,02% p.a.	4,15% p.a.
10 Jahre	3,87% p.a.	3,94% p.a.
30 Jahre	4,31% p.a.	4,42% p.a.

Stand per 07.11.2023

Bäume pflanzen  
fürs Klima  
GROW MY TREE

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)



CODICE OGGETTO: 24432003 - 97337 Dettelbach

## 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: 24432003 - 97337 Dettelbach**

## Una prima impressione

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen im Gewerbegebiet von Dettelbach diese vielseitige Gewerbefläche, ideal für Unternehmen, die nach einem optimal strukturierten Arbeitsumfeld suchen. Mit einer Reihe von gut durchdachten Räumen und Annehmlichkeiten bietet diese Immobilie alles, was Sie für ein erfolgreiches Geschäft benötigen. Beim Betreten der Fläche wird man von einem hellen und großzügigen Eingangsbereich begrüßt, der den Weg zu verschiedenen Arbeitsbereichen ebnet. Ein Empfangsbereich bietet den perfekten ersten Eindruck für Kunden und Geschäftspartner, während das angrenzende Büro und Chefbüro optimale Arbeitsbereiche für Führungskräfte bieten. Mitarbeiterplätze sind effizient angeordnet, um Teamarbeit zu fördern, während der Aufenthaltsraum eine willkommene Oase für Pausen und informelle Treffen darstellt. Damen- und Herren-WCs sind vorhanden, um den Bedürfnissen aller Mitarbeiter gerecht zu werden. Zu den Highlights dieser Immobilie zählen acht Parkplätze, die eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden ermöglichen. Das Arbeitsumfeld ist geprägt von Helligkeit und Freundlichkeit, was die Produktivität steigert und eine angenehme Atmosphäre schafft. Die praktische Raumaufteilung erleichtert den Arbeitsablauf und fördert eine effiziente Nutzung der Ressourcen. Eine Wallbox zur Ladung von Elektrofahrzeugen ist vorhanden und bietet eine bequeme Möglichkeit, Ihr Fahrzeug aufzuladen. Die ruhige Lage im Gewerbegebiet gewährleistet eine angenehme Arbeitsumgebung, während die sehr gute Verkehrsanbindung eine einfache Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden sicherstellt. Diese Gewerbefläche bietet die perfekte Kombination aus Funktionalität, Komfort und Zugänglichkeit und ist bereit, Ihrem Unternehmen ein neues Zuhause zu bieten. Haben wir Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin!

**CODICE OGGETTO: 24432003 - 97337 Dettelbach**

## Dettagli dei servizi

Highlights:

- \* 8 Parkplätze
- \* helles und freundliches Arbeitsumfeld
- \* tolle praktische Raumaufteilung
- \* Einbauküche
- \* ruhige Lage im Gewerbegebiet
- \* sehr gute Verkehrsanbindung

**CODICE OGGETTO: 24432003 - 97337 Dettelbach**

## Tutto sulla posizione

Die Gewerbeinheit befindet sich in einem gut etablierten Gewerbegebiet in Dettelbach. Dieses Gewerbegebiet ist für seine attraktive Lage und seine Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen bekannt. Umgeben von einer Vielzahl von Unternehmen verschiedener Branchen, bietet die Lage eine dynamische Geschäftsumgebung und eine breite Palette von Geschäftsmöglichkeiten. Die Gewerbeinheit profitiert von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit, sowohl für Kunden als auch für Lieferanten. Die Anbindung an das Straßennetz ist hervorragend, was einen reibungslosen Zugang ermöglicht. Zudem sind öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe verfügbar, was die Erreichbarkeit zusätzlich erleichtert. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Gewerbe- und Industrieflächen aus. Dies schafft ein lebendiges Umfeld, das für verschiedene Arten von Unternehmen attraktiv ist. Durch die Nähe zu anderen Gewerbebetrieben bietet die Lage auch Synergieeffekte und Möglichkeiten für Kooperationen.

**CODICE OGGETTO: 24432003 - 97337 Dettelbach**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2034. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 105.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 4.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. 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.

**CODICE OGGETTO: 24432003 - 97337 Dettelbach**

## Partner di contatto

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

Dieter Tellingner

---

Kaiserstraße 26 Kitzingen  
E-Mail: [kitzingen@von-poll.com](mailto:kitzingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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