

Lauterbach

Zentral gelegenes Praxis- oder Bürohaus im Herzen von Lauterbach

CODICE OGGETTO: 25332001



PREZZO D'AFFITTO: 1.450 EUR • VANI: 7

CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

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

CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25332001	Prezzo d'affitto	1.450 EUR
Vani	7	Costi aggiuntivi	490 EUR
Anno di costruzione	1975	Superficie commerciale	ca. 250 m ²
Garage/Posto auto	6 x superficie libera	Modernizzazione / Riqualficazione	2009
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 250 m ²

CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.02.2035	Consumo finale di energia	110.50 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2009

CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

La proprietà



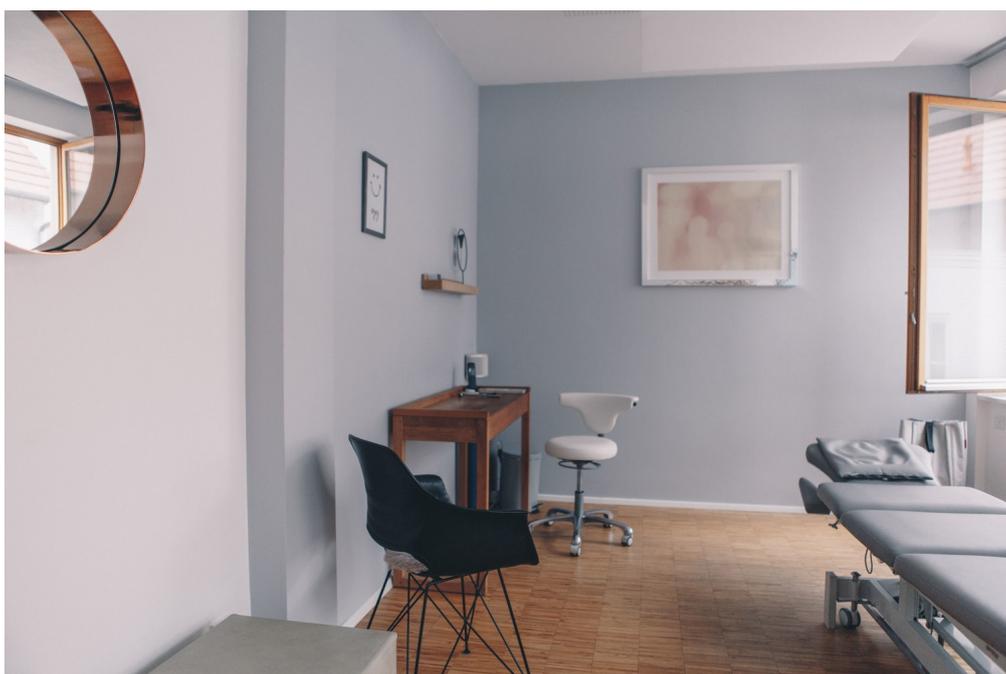
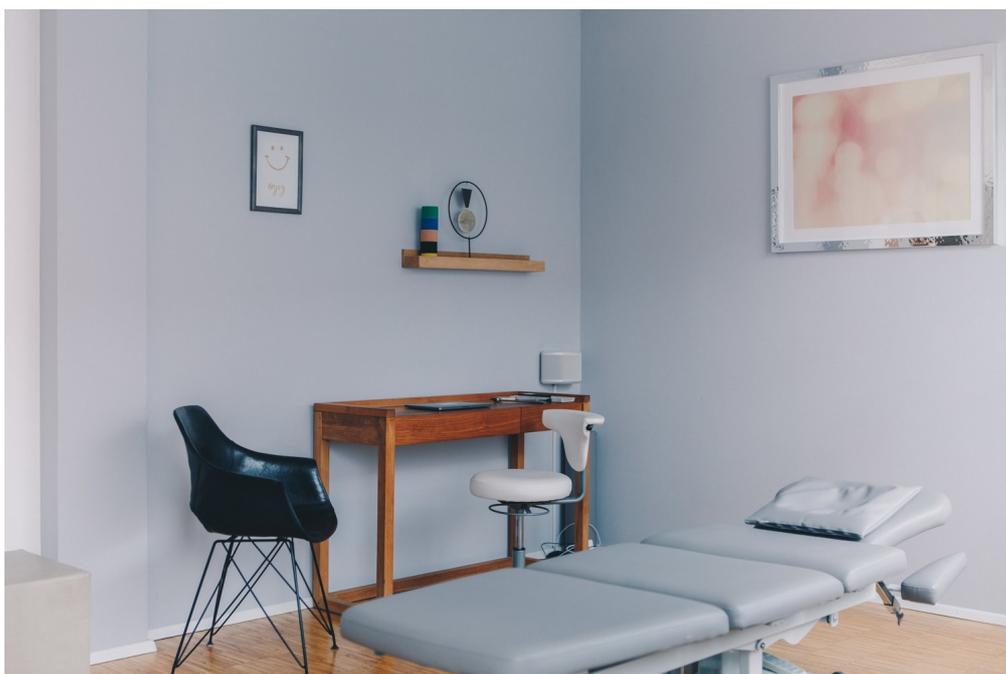
CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

La proprietà



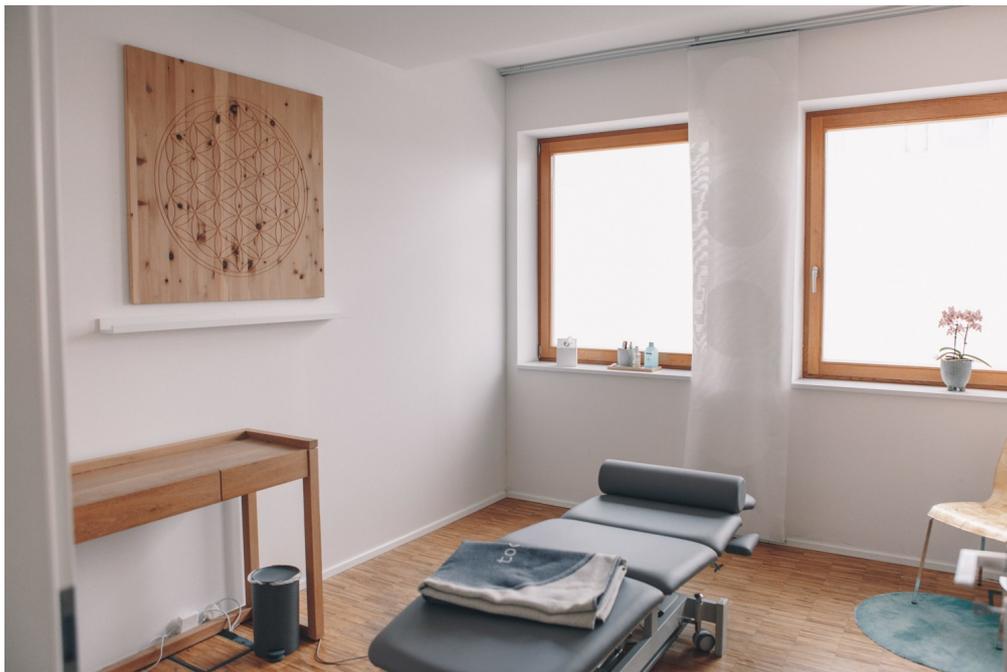
CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

La proprietà



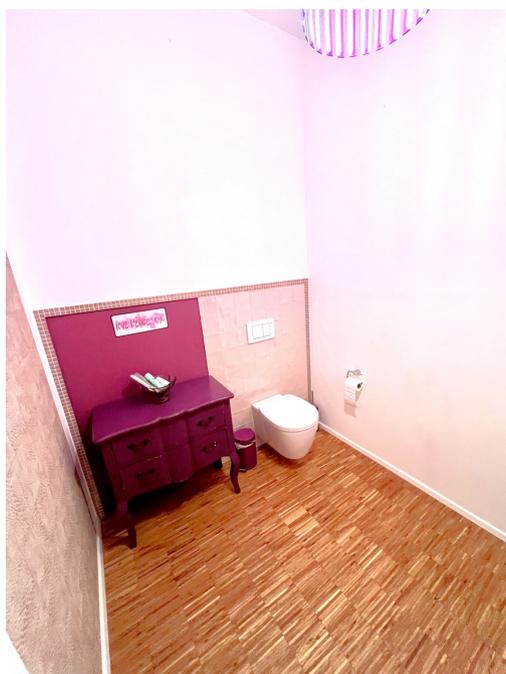
CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

Una prima impressione

****Modernisiertes Büro- und Praxishaus in zentraler Lage von Lauterbach**** Dieses moderne Büro- und Praxishaus überzeugt durch seine zentrale Lage im Herzen von Lauterbach und eine hochwertige Ausstattung. Das Gebäude wurde 1975 erbaut und 2009 umfassend modernisiert. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt sieben Räume, die flexibel als Büros oder Behandlungsräume genutzt werden können. ****Helle Räumlichkeiten mit hochwertiger Ausstattung**** Die lichtdurchfluteten Räume sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Große Fenster ermöglichen einen großzügigen Tageslichteinfall, was insbesondere in einem Praxis- oder Bürobetrieb von Vorteil ist. Der hochwertige Holzfußboden verleiht den Räumen eine ansprechende Optik und trägt zu einem angenehmen Raumklima bei. ****Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit**** Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Lauterbach und bietet eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zudem stehen Parkplätze direkt am Gebäude zur Verfügung, was sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden oder Patienten eine komfortable Erreichbarkeit gewährleistet. Durch die Nähe zur Lauter bietet die Umgebung einen ansprechenden Standort für verschiedenste gewerbliche Nutzungen. ****Flexible Nutzungsmöglichkeiten**** Die sieben Räume des Gebäudes verteilen sich auf zwei Etagen und lassen unterschiedliche Nutzungskonzepte zu. Ob als Büro, Praxis oder kombinierte Nutzung – die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. ****Moderner und gepflegter Zustand**** Das Gebäude wurde 2009 modernisiert und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die verwendeten Materialien sowie die gepflegte Ausstattung entsprechen gehobenen Standards und ermöglichen eine sofortige Nutzung ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand. ****Fazit**** Dieses Büro- und Praxishaus bietet eine attraktive Kombination aus zentraler Lage, moderner Ausstattung und flexibler Nutzungsmöglichkeit. Die großzügigen, hellen Räume sowie die vorhandenen Parkplätze direkt am Gebäude machen die Immobilie zu einem idealen Standort für Praxis- oder Bürobetriebe in Lauterbach. Bei Interesse stehen wir gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung. **** Aufteilung **** Erdgeschoss - Empfang, 2 separate Wartezimmer, Küchenzeile, Damen-WC Obergeschoss - 5 Räumlichkeiten Zwischenetage - Herren-WC

CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

Dettagli dei servizi

Im kompletten Objekt außer Treppenhaus und den Toilettenanlagen befindet sich Fußbodenheizung mit Thermostatschaltung

Im Bereich des Empfangs befinden sich zwei getrennte Wartebereiche

Der große Gruppenraum mit einer Gesamtfläche von 55 Quadratmeter für Gymnastik- oder Büroräumlichkeiten zu benutzen, enthält ein großes Withe Board

Es gibt zwei separate Toiletten für M/H

Insgesamt verfügt das Areal über 6 Parkplätze hierfür fallen 200.- Euro pro Monat für die Nutzung an, es bestünde die Möglichkeit auf eine Erweiterung von 8 Parkplätzen

Der Mieter muss selbst Verträge für die Nutzung von Strom- und Gasversorgung abschließen

CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

Tutto sulla posizione

Lauterbach, eine charmante Stadt in Hessen, ist bekannt für ihre idyllische Lage und ihre reiche Geschichte. Eingebettet in die malerische Landschaft des Vogelsbergs bietet Lauterbach eine einladende Umgebung für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die historische Altstadt mit ihren gepflasterten Straßen und Fachwerkhäusern verleiht der Stadt einen besonderen Charme. Mit einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, von Wander- und Radwegen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen, bietet Lauterbach eine lebendige und aktive Gemeinschaft. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine bequeme Erreichbarkeit größerer Städte wie Fulda und Frankfurt. In Lauterbach finden Sie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbanem Komfort – ein Ort, den man gerne sein Zuhause nennt.

CODICE OGGETTO: 25332001 - 36341 Lauterbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 110.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25332001 - 36341 Lauterbach

Partner di contatto

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

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Distretto di Vogelsberg
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com