Wohnungen & Gewerbeflächen ...
direkt vom Eigentümer mieten

wolf-immobilienverwaltung.eu
06181 3001-400

Zentrale Praxis- oder Bürofläche in Seligenstadt - Direkt vom Eigentümer



Frankfurter Strasse 26, 63500 Seligenstadt, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	50-2-M-01	**Energieausweis**	Verbrauchsausweis
Objektart	Büro/Praxen	**Endenergieverbrauch**	127 kWh/(m²*a)
Objekttyp	Bürohaus	**Energieausweis gültig bis**	03.05.2028
Bürofläche	ca. 372 m²	**Baujahr lt. Energieausweis (Gebäude nicht Anlagentechnik!)**	1986
Nebenfläche	ca. 187 m²	**wesentlicher Energieträger**	Gas
Befeuerung	Gas	**Endenergieverbrauch (Wärme)**	127 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung	**Endenergieverbrauch (Strom)**	103 kWh/(m²*a)
Etagenzahl	3	**Verfügbar ab**	nach Vereinbarung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien	**Dist. Autobahn (km)**	0,30 km
Baujahr	1986	**Außen-Provision**	Keine Mieterprovision
Zustand	Gepflegt	**Kaution**	3 - fache Monatsmiete

Beschreibung

Das freistehende und architektonisch markante Büro- und Ärztehaus befindet sich in zentraler Lage von Seligenstadt und erstreckt sich über insgesamt drei Etagen. Ein Aufzug sorgt dabei für einen komfortablen und bequemen Zugang zu den einzelnen Etagen.

Die gepflegte Immobilie bietet ein professionelles und etabliertes Umfeld mit einem vielseitigen Mietermix aus den Bereichen Medizin, Gesundheit und Gewerbe. Zu den bereits ansässigen Mietern zählen unter anderem eine Augenarztpraxis, eine Zahnarztpraxis, eine HNO-Arztpraxis, eine Praxis für Nervenheilkunde, Neurologie und Psychiatrie, eine Praxis für Akupunktur, Allgemeinmedizin und spezielle Schmerztherapie sowie ein Hörakustiker. Die vielfältige Mieterstruktur unterstreicht den Charakter des Hauses und schafft ein attraktives Umfeld für weitere Praxis- und Büronutzungen.

Die großzügigen und flexibel gestaltbaren Räumlichkeiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich optimal an die individuellen Anforderungen und Vorstellungen des zukünftigen Mieters anpassen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und gut frequentierter Lage von Seligenstadt, direkt an der Ecke Frankfurter Straße/Einhardstraße.

Durch die Lage auf einem gut sichtbaren Eckgrundstück ist das Büro- und Ärztehaus aus verschiedenen Richtungen sehr gut erreichbar. Die zentrumsnahe Lage und die hohe Kunden- und Besucherfrequenz bieten insbesondere für Praxis- und Büronutzungen attraktive Rahmenbedingungen.

Für Kunden, Patienten, Mitarbeiter und Besucher stehen ausreichend Parkmöglichkeiten direkt auf dem Grundstück zur Verfügung.

Ausstattung Beschreibung

Die derzeit verfügbaren Räumlichkeiten im EG umfassen ca. 372 m^2 und werden vor der Neuvermietung vollständig renoviert. Dabei können sowohl die Raumaufteilung als auch die Ausstattung individuell nach den Wünschen und Anforderungen des zukünftigen Mieters gestaltet werden.

Die Mindestmietfläche beträgt ca. 180 m^2. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, weitere ca. 187 m^2 Nutzfläche im Kellergeschoss anzumieten.

Der Mietpreis richtet sich nach dem gewünschten Ausstattungsstandard und dem individuellen Ausbau der Räumlichkeiten.

Highlights:

- Großzügige Praxis- oder Büroräume
- ca. 372 m^2 verfügbare Mietfläche
- Mindestmietfläche ab ca. 180 m^2
- Optional zusätzlich ca. 187 m^2 Nutzfläche im Kellergeschoss
- Renovierung und individuelle Raumaufteilung nach Mieterwunsch möglich
- Ausstattung individuell gestaltbar
- Aufzug im Gebäude
- Sehr gepflegter Gesamtzustand der Immobilie

Sonstige Angaben

Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer.

Besichtigungen der verfügbaren Büro- und Praxisflächen sind nach vorheriger Terminvereinbarung auch kurzfristig möglich.

Gerne informieren wir Sie persönlich über die verschiedenen Möglichkeiten der individuellen Raumaufteilung und Ausstattung sowie über die verfügbaren Mietflächen.

Bildergalerie



20190830-Wolf-Immobilienverwaltung-040

Ihr Ansprechpartner

Frau Michelle Mader
Wolf Immobilienverwaltungs GmbH
Marie-Curie-Straße 1
63457

E-Mail: michelle.mader@wolf-immobilienverwaltung.eu

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.