

Eppertshausen – Eppertshausen

Moderne Bürofläche oder Eventlocation in Eppertshausen

Property ID: 23117022



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.800 EUR • ROOMS: 1

Property ID: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

At a glance

Property ID	23117022
Available from	30.01.2024
Rooms	1
Year of construction	2016
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Total Space	ca. 130 m ²
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace

Property ID: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

Energy Data

Energy Source	LUFTWP	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.02.2032	Final Energy Demand	123.10 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	B

Property ID: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

The property



Property ID: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

The property



Property ID: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

The property



Property ID: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

A first impression

Diese attraktive Büro- oder Eventlocation befindet sich in einem 2016 fertiggestellten Gebäude und ist in neuwertigem Zustand. Die Immobilie umfasst einen großzügigen Raum (ca. 90 m²) mit Eingangsbereich (ca. 40 m²), der mit einer Theke ausgestattet ist. Die Mietfläche verfügt über eine moderne Ausstattung, die den Anforderungen eines zeitgemäßen Bürobetriebes gerecht wird. Eine strukturierte Cat7-Verkabelung ermöglicht eine effiziente Vernetzung aller Bürogeräte und sorgt für eine reibungslose Kommunikation. Elektrische Rollläden bieten nicht nur einen effizienten Sonnenschutz, sondern tragen auch zur Privatsphäre und Sicherheit bei. Eine optional integrierte Luftwärmepumpe ermöglicht eine individuelle Kühlung, um auch in den Sommermonaten angenehme Arbeitsbedingungen zu gewährleisten. Der vorhandene Vollwärmeschutz und die 3-Scheiben-Isolierverglasung garantieren eine hervorragende Energieeffizienz und sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Die meisten Fenster sind bodentief und sorgen für einen lichtdurchfluteten Arbeitsraum. Der Bodenbelag besteht aus einem modernen Designboden, der nicht nur strapazierfähig, sondern auch pflegeleicht ist. Starkstromanschlüsse ermöglichen den Einsatz leistungsstarker elektronischer Geräte und erleichtern so die Büroarbeit. Die Bürofläche verfügt außerdem über getrennte Toiletten für Damen und Herren. Hinsichtlich der Lage bietet die Immobilie eine optimale Erreichbarkeit. Sie befindet sich in einem attraktiven Umfeld mit guter Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Property ID: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

Details of amenities

- Strukturierte Verkabelung Cat7
- Elektrische Rollläden
- Luftwärmepumpe (optional Kühlung möglich)
- Vollwärmeschutz
- Isolierglas 3-Fach - die meisten Fenster sind bodentief)
- Designboden
- Starkstrom - "innen+außen"
- Getrennte Toiletten (Damen+Herren)
- Abstellraum

Property ID: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

All about the location

Die Gemeinde Eppertshausen liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet ca. 17 km nordöstlich von Darmstadt. Eppertshausen verfügt über eine gute Verkehrsanbindung über die B45, die zur B26 und zur A3 führt. Die Entfernung zum Frankfurter Flughafen Rhein-Main beträgt ca. 35 km. Die Gemeinde hat ca. 6.400 Einwohner und eine ausgewogene Infrastruktur mit Dienstleistern, Einzelhandel, Kindertagesstätten, weiteren Betreuungsangeboten, Banken, einer Apotheke, Bäckern, Metzgern und einer Grundschule. Die Gemeinde ist mit ca. 340 angemeldeten Gewerbetreibenden und dem Industriegebiet Gewerbegebiet Park45 eine starke Kommune in Bezug auf Handwerk, Handel und Dienstleistungen.

Property ID: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2032. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 123.10 kWh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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.

Property ID: 23117022 - 64859 Eppertshausen – Eppertshausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich and south at the gates of Frankfurt

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com