

Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Zentrale, top sanierte Bürofläche - Perfekt für Praxis oder Büro!

CODE DU BIEN: 23079023G

RESERVIERT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23079023G
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Année de construction	1920
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	495.000 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 144 m²
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

La propriété



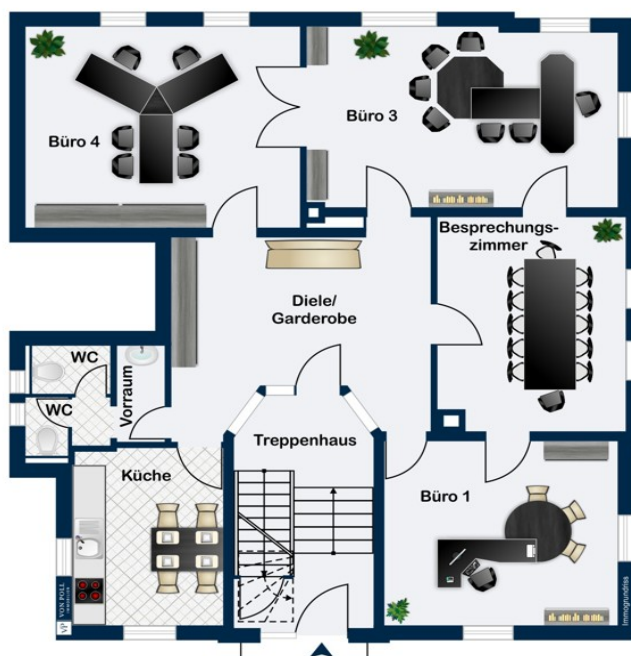
CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Une première impression

Zum Verkauf steht eine wunderschöne denkmalgeschützte Hochparterre Büroetage im Herzen der Stadt. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1920 und wurde im Jahr 2013 umfassend saniert, wobei alles auf den neuesten Stand gebracht wurde, ohne seinen Charakter zu verlieren. Das Objekt verfügt über insgesamt fünf Zimmer und bietet ausreichend Platz für ein großes Büro oder eine Praxis. Die Raumverteilung bietet ausreichend Sozialräume sowie Toiletten und eine Dusche. Die Deckenhöhe ist beeindruckend hoch und die Fenster erfüllen die Anforderungen des Denkmalschutzes und sind somit stilvoll gestaltet. Die Büroetage ist zudem mit moderner Technik wie Datenleitungen ausgestattet, um den Anforderungen des täglichen Bürolebens gerecht zu werden. Das Dach wurde im Rahmen der Sanierung neu eingedeckt und isoliert. Die Fassade wurde ebenfalls gereinigt und ausgebessert, wobei alle Arbeiten im Einklang mit dem Denkmalschutz durchgeführt wurden. Auch die Innentüren und Holzvertäfelungen wurden stilvoll restauriert und saniert. Die Heizung wurde im Rahmen der Sanierung komplett erneuert und die gesamte Wasser- und Elektroinstallation auf den neuesten Stand gebracht. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Zimmern und trägt zur Energieeffizienz des Gebäudes bei. Zusätzlich zur Büroetage stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung, um den Arbeitsalltag zu erleichtern. Die Lage im Zentrum ist ideal für einen Büro- oder Praxisstandort und bietet eine gute Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Insgesamt bietet diese Büroetage eine hohe Ausstattungsqualität, Altbaucharme Charme kombiniert mit modernen Annehmlichkeiten. Sie eignet sich ideal für eine Büro- oder Praxisnutzung und bietet ausreichend Platz sowie eine hervorragende Lage, um erfolgreich zu arbeiten. Die Bürofläche ist derzeit vermietet und wird bis zum 31.08.2023 geräumt. Interessenten sind herzlich dazu eingeladen, die Immobilie zu besichtigen und sich selbst von den Vorzügen zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie ist ideal gelegen in der Stadtmitte von Esslingen und bietet eine Vielzahl von Vorteilen. Sie finden dort zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte, die Ihren täglichen Bedarf decken. Der öffentliche Nahverkehr ist gut erreichbar, mit Bushaltestellen in der Nähe und einem Bahnhof in Gehweite. Die Straßenverkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit schnellem Zugang zu Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen. Insgesamt bietet die Immobilie eine praktische Lage mit bequemen Einkaufsmöglichkeiten, gutem öffentlichen Nahverkehr und einer schnellen Anbindung an den Straßenverkehr.

CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23079023G - 73728 Esslingen – Esslingen-Stadtmitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tobias Burkard

Pliensaustraße 3 Esslingen
E-Mail: esslingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com