Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Neubau eines Gebäudes mit Laden-, Praxis- und Bürofläche

CODICE OGGETTO: 25007006

PREZZO D'ACQUISTO: 2.900.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.800 m²

CODICE OGGETTO: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

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

CODICE OGGETTO: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25007006
Garage/Posto auto	55 x superficie libera, 31 x Parcheggio interrato

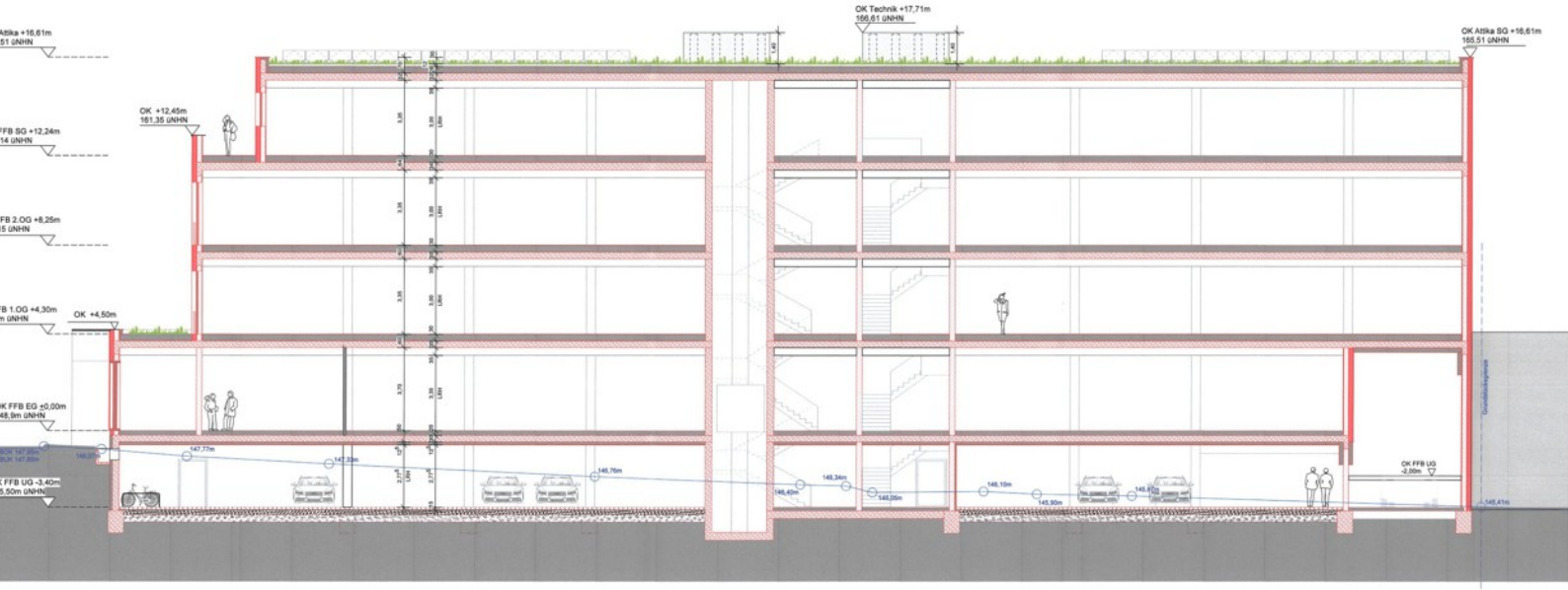
Prezzo d'acquisto	2.900.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 925.36 m²
Superficie affittabile	ca. 4883 m²

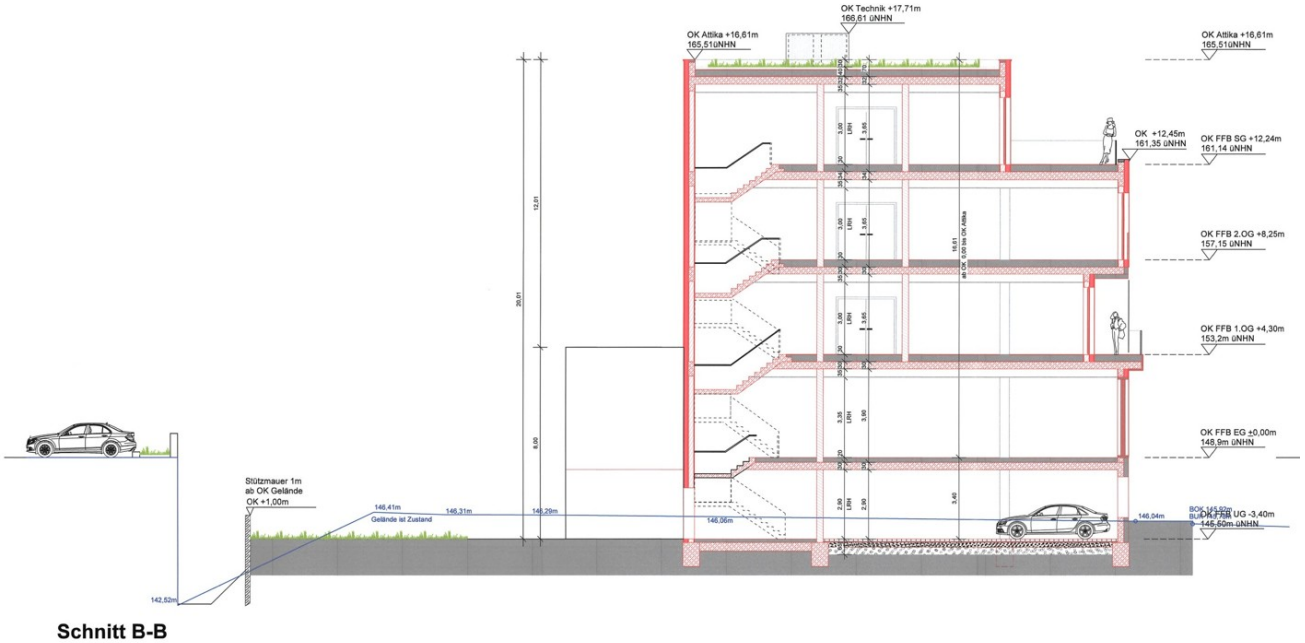
CODICE OGGETTO: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

La proprietà

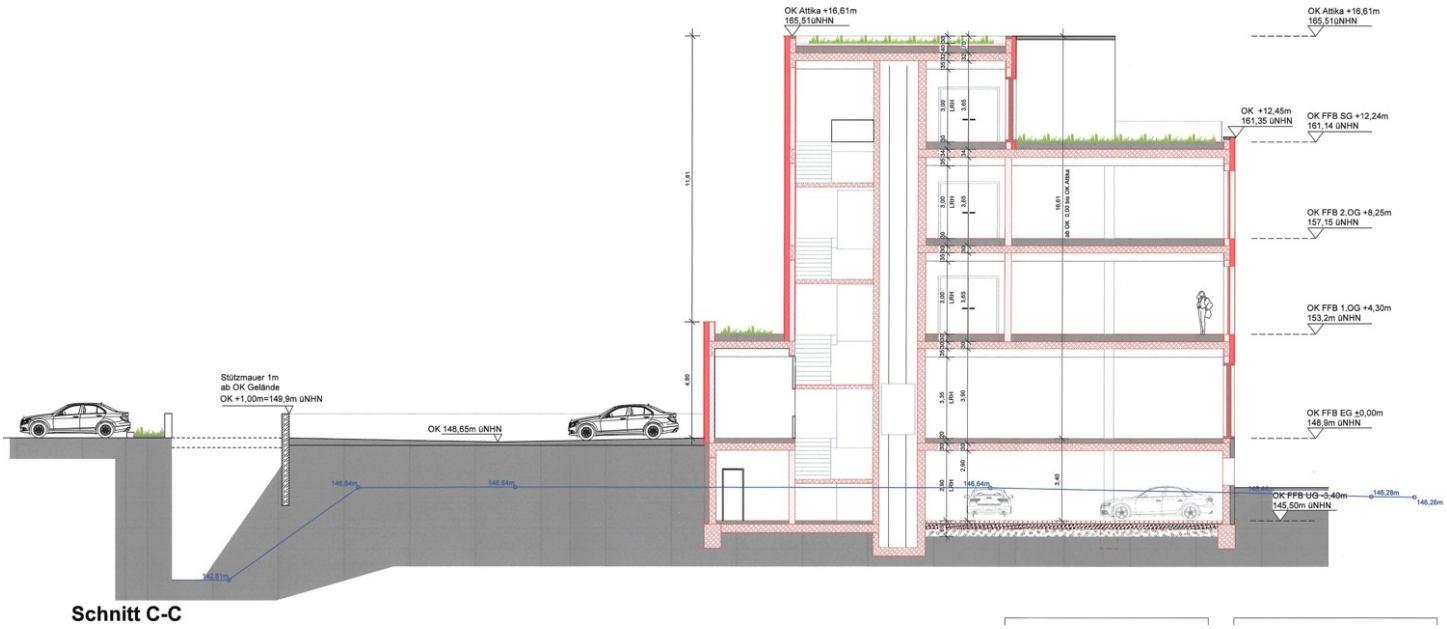




Schnitt B-B

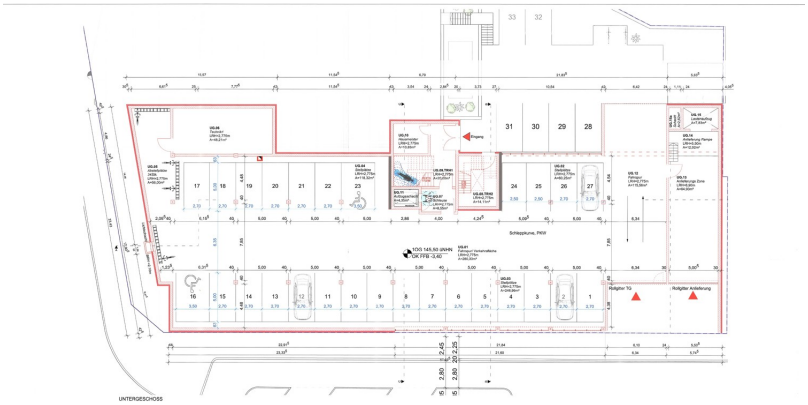
CODICE OGGETTO: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

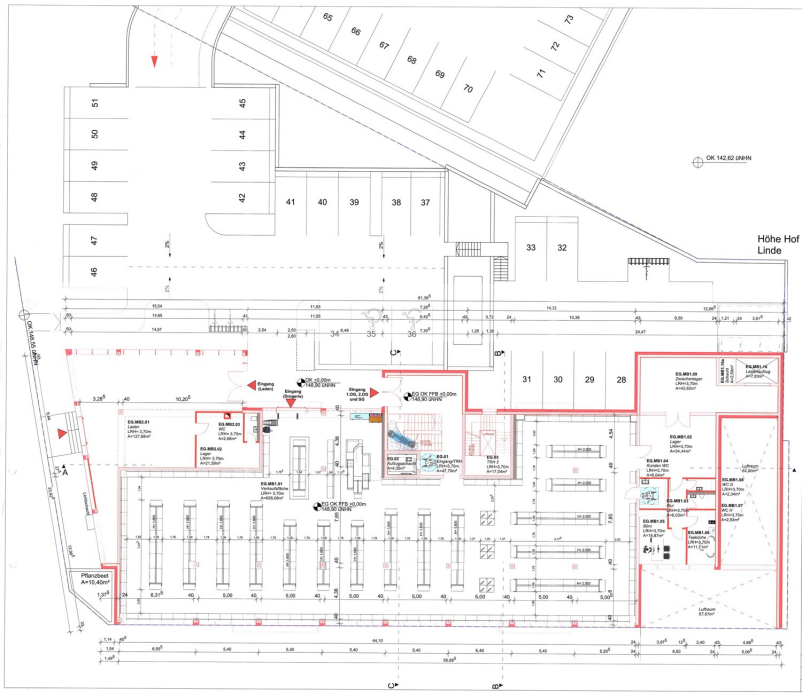
La proprietà

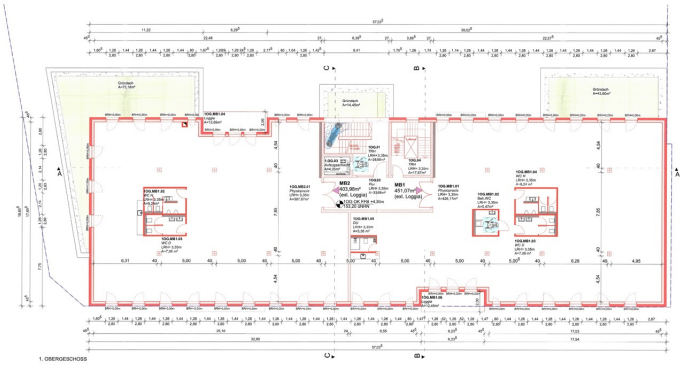


CODICE OGGETTO: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

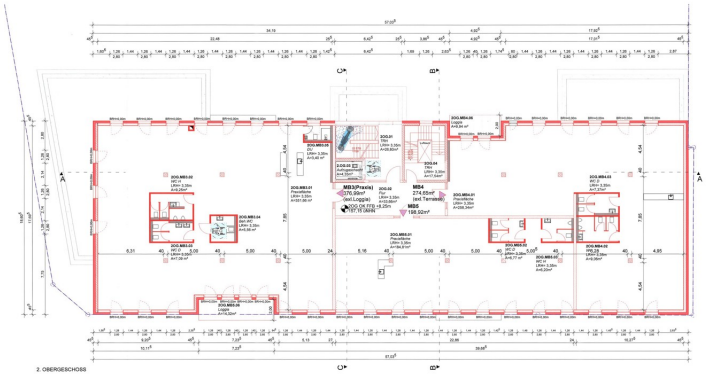
Planimetrie



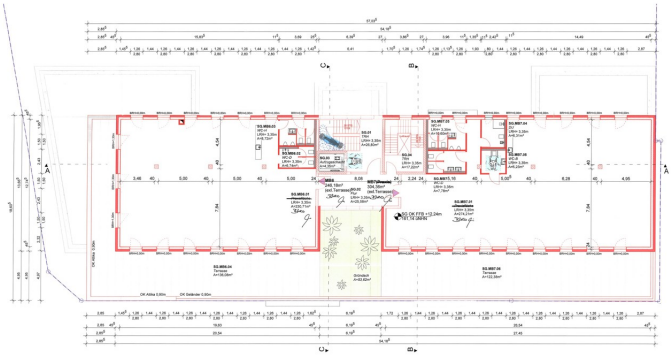




1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



STAFFELGESCHOSS

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: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Una prima impressione

Dieses städtebaulichen Filetstück ist der ideale Platz für Ihr zukunftsweisendes Gebäude mit vielseitig nutzbaren Gewerbe- und Büroflächen. Der fertig projektierte Neubau verbindet modernes Design mit nachhaltiger Bauweise und bietet attraktive Flächen für Einzelhandel, Praxen und Büros. Aufgrund der starken wirtschaftlichen Entwicklung Aschaffenburgs und der guten Anbindung an die Region Rhein-Main ist mit einer stabilen Nachfrage nach Gewerbeflächen zu rechnen. Erste Gespräche mit renommierten Mietinteressenten wurden bereits geführt. Die Nähe zu etablierten Unternehmen und die weiterhin wachsende Infrastruktur sorgen für eine positive Aussicht für dauerhafte Werthaltigkeit der Immobilie. Gewerbeimmobilien in gut angebundenen und wirtschaftlich starken Regionen, die zudem ausreichend Wohnraum in direkter Umgebung bieten, ermöglichen attraktive Mietrenditen. Kurz gesagt: Die Kombination aus Lage, Infrastruktur und wirtschaftlicher Dynamik macht den Standort für Investoren zu einer lukrativen und zukunftssicheren Wahl. Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODICE OGGETTO: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Dettagli dei servizi

- geplante Bauweise & Materialien:
massive Kalksandstein-Außenwände mit Wärmedämm-Verbundsystem, Stahlbetondecken mit abgehängten Decken, nicht tragende Innenwände in Trockenbauweise
Nachhaltigkeit & Energieeffizienz:
Beheizung durch eine Wärmepumpe mit Außengerät in der Außenanlage, moderne Lüftungstechnik, PV-Module auf dem Dach sowie ein begrüntes Flachdach für ökologischen Mehrwert
Verkehrsanbindung:
direkte Erschließung des Untergeschosses über die eine angrenzende Straße, zusätzliche Parkflächen auf dem angrenzenden Grundstück

CODICE OGGETTO: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in einer der TOP Gewerbegebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre. Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen. Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhaltenSie auch über diesen kleinen Film auf YouTube https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w

CODICE OGGETTO: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Partner di contatto

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

Alexander Rauh

Sandgasse 42 Aschaffenburg
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com