Dreieich – Sprendlingen

Attraktive Büro- und Gewerbefläche in stilvoller Stadtvilla

Objektnummer: 26004064



MIETPREIS: 1.400 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26004064 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26004064 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26004064
Zimmer	2
Baujahr	1882
Stellplatz	2 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	1.400 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 85 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 85 m²

Objektnummer: 26004064 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.05.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	159.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1882

Objektnummer: 26004064 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

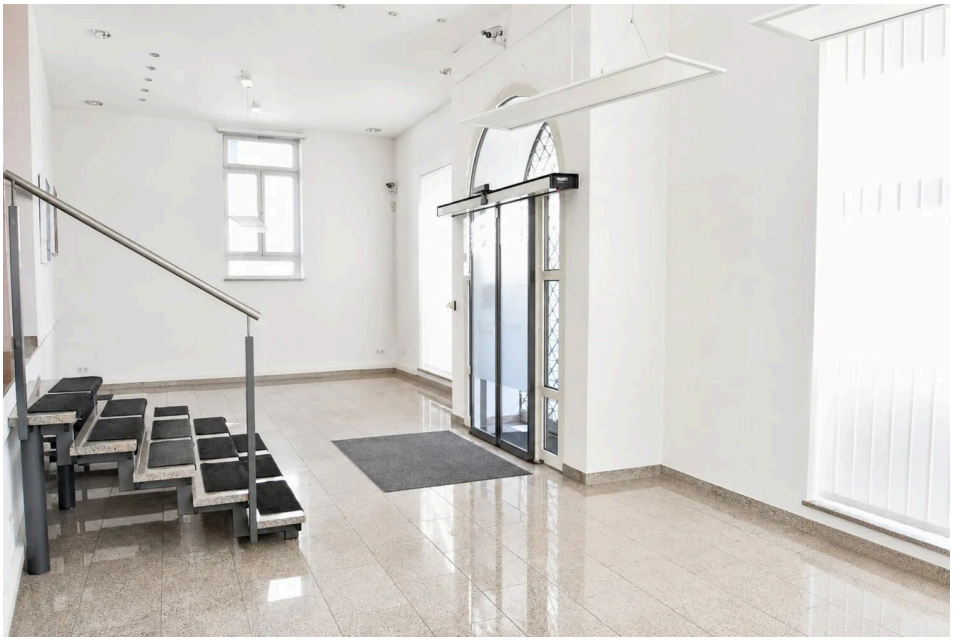
Die Immobilie

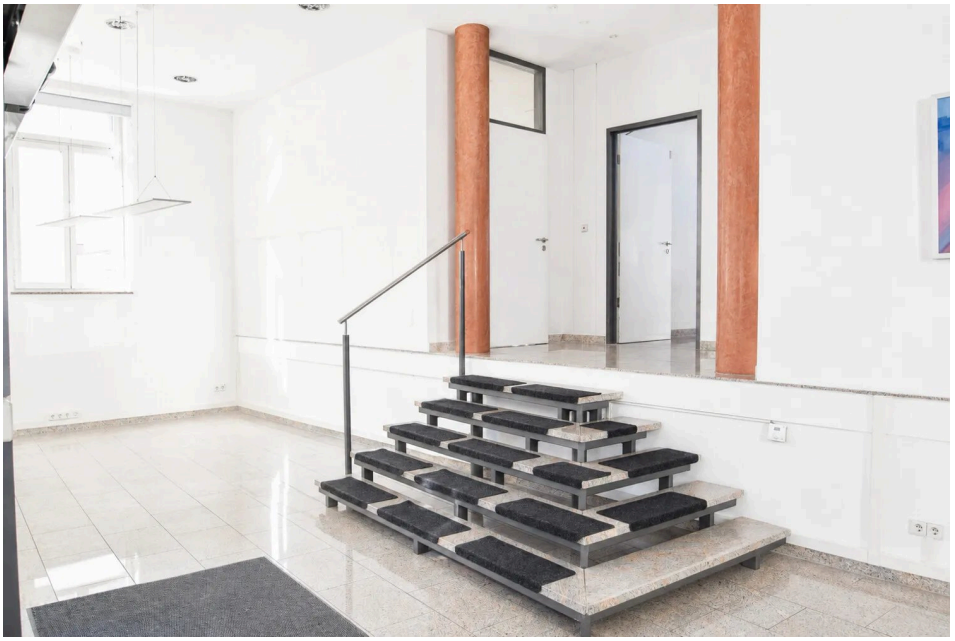




Objektnummer: 26004064 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26004064 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

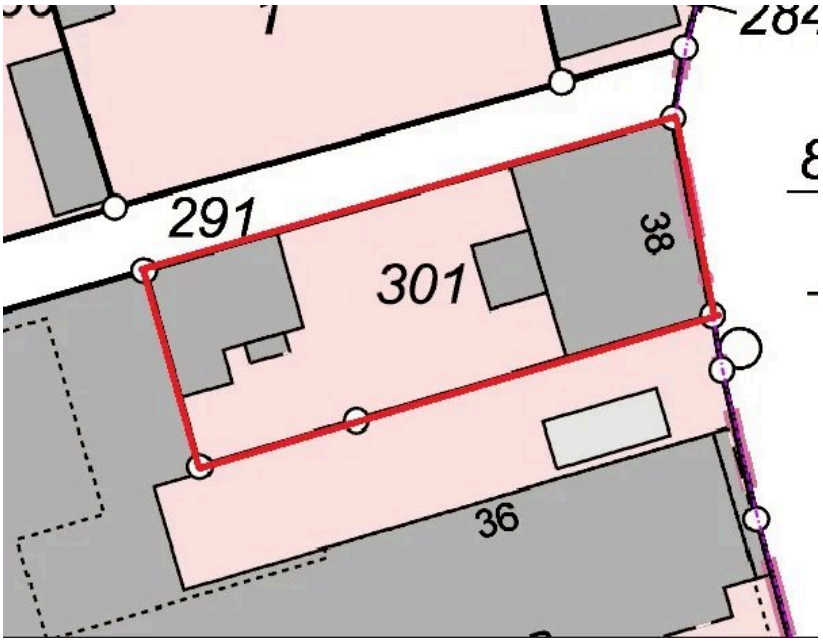
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Objektnummer: 26004064 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26004064 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss einer repräsentativen Stadtvilla und überzeugt durch ihre zentrale Lage direkt neben der Neuen Mitte. Die Kombination aus historischem Charme, markanter Architektur und einer zentralen Lage macht den Standort besonders interessant für Unternehmen, Selbstständige und Freiberufler.

Auf insgesamt ca. 86 m² bietet die Einheit eine großzügige und vielseitig nutzbare Hauptfläche, die sich ideal als Laden-, Verkaufs- oder Bürofläche eignet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates kleineres Büro, einen Eingangsbereich sowie eine Küche. Der repräsentative Haupteingang befindet sich an der Vorderseite der Stadtvilla; zusätzlich steht ein praktischer Seiteneingang zur Verfügung.

Im Untergeschoss befinden sich sowohl eine Damentoilette als auch eine Herrentoilette sowie ein separater Abstellraum. Zwei zur Einheit gehörende Stellplätze bieten zusätzlichen Komfort und sind insbesondere in der zentralen Lage ein großer Vorteil.

Die Gewerbefläche ist ab sofort bezugsfertig und bietet damit ideale Voraussetzungen für einen zeitnahen Start. Ob Büro, Praxis oder Ladenfläche – die vielseitig gestaltbaren Räumlichkeiten bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Eine besondere Gelegenheit für alle, die eine repräsentative Gewerbefläche in einer attraktiven Stadtvilla und zentraler Lage unmittelbar an der Neuen Mitte suchen.

Objektnummer: 26004064 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Zwei Stellplätze
- Abstellraum
- separate Gästetoiletten

Objektnummer: 26004064 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Alles zum Standort

Dreieich besticht als lebendige Mittelstadt im Rhein-Main-Gebiet mit rund 41.500 Einwohnern, die durch ihre wirtschaftliche Stabilität und attraktive Business-Atmosphäre überzeugt. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, insbesondere im Verkehrsbereich, und punktet mit einer idealen Anbindung an Frankfurt sowie weitere umliegende Zentren. Diese Kombination aus urbaner Nähe und professioneller Geschäftsfreundlichkeit macht Dreieich zu einem begehrten Standort für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Adresse und hervorragende Erreichbarkeit legen.

Im Herzen von Dreieich liegt der Stadtteil Sprendlingen, der mit seinem urbanen Charakter und einer stabilen, mittelständisch geprägten Geschäftswelt ein ideales Umfeld für Unternehmen schafft. Als zentraler Verwaltungs- und Einzelhandelsstandort bietet Sprendlingen eine hervorragende Infrastruktur, die den Arbeitsalltag erleichtert und Raum für geschäftliches Wachstum schafft. Die laufenden städtebaulichen Entwicklungen, wie die „Neue Mitte Dreieich Sprendlingen“, verleihen dem Viertel eine moderne und zugleich lebendige Atmosphäre, die Firmen ein zukunftssicheres Büroambiente verspricht.

Die unmittelbare Umgebung begeistert mit einer Vielzahl an Einrichtungen, die speziell auf die Bedürfnisse von Unternehmen abgestimmt sind. Büroservice-Angebote, professionelle Geschäftsdienstleister und gastronomische Einrichtungen wie Cafés und Restaurants sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bieten wertvolle Unterstützung für den Arbeitsalltag und Geschäftstreffen. Für die Gesundheit sorgen nahegelegene Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken, die jederzeit schnell verfügbar sind. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem S-Bahnhof Dreieich-Sprendlingen in nur sieben Minuten Fußweg, sorgt für eine stressfreie Mobilität für Mitarbeiter und Kunden und macht den Standort besonders attraktiv.

Diese harmonische Verbindung aus effizienter Infrastruktur, urbanem Umfeld und exzellenter Verkehrsanbindung macht Sprendlingen in Dreieich zu einem idealen Standort für Unternehmen, die ein repräsentatives und gut erreichbares Büro suchen. Hier finden Sie nicht nur einen Arbeitsplatz, sondern einen Standort, an dem Ihr Unternehmen wachsen und erfolgreich agieren kann.

Objektnummer: 26004064 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26004064 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com