Friedberg

Großes Ladengeschäft mit viel Potential

Objektnummer: 26009015



MIETPREIS: 4.500 EUR

Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

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

Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26009015
Baujahr	1981

Mietpreis	4.500 EUR
Nebenkosten	560 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Gesamtfläche	ca. 279 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 279.8 m²
Vermietbare Fläche	ca. 279 m²

Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.01.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	125 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

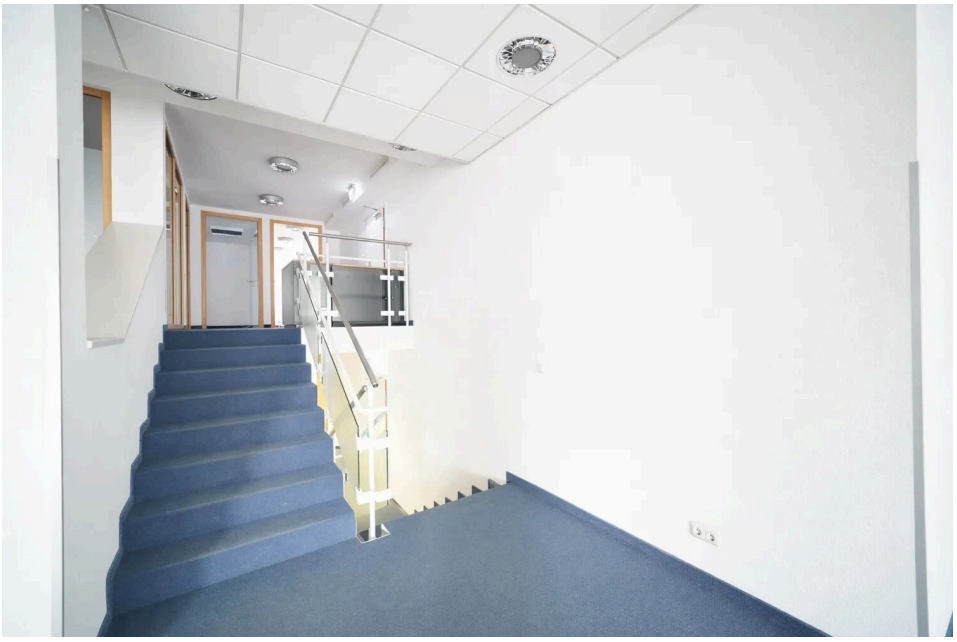
Die Immobilie





Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

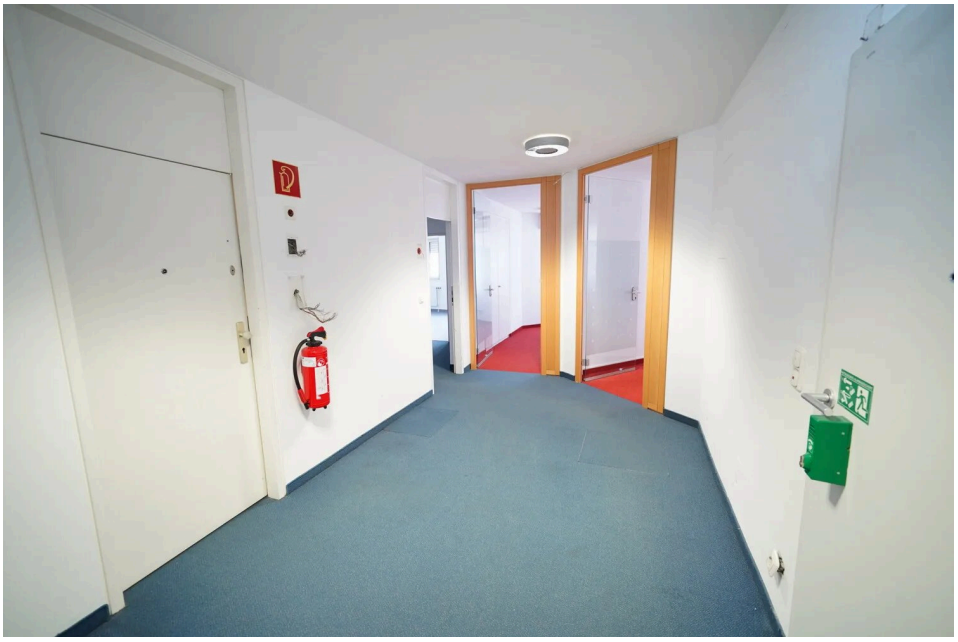
Die Immobilie





Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

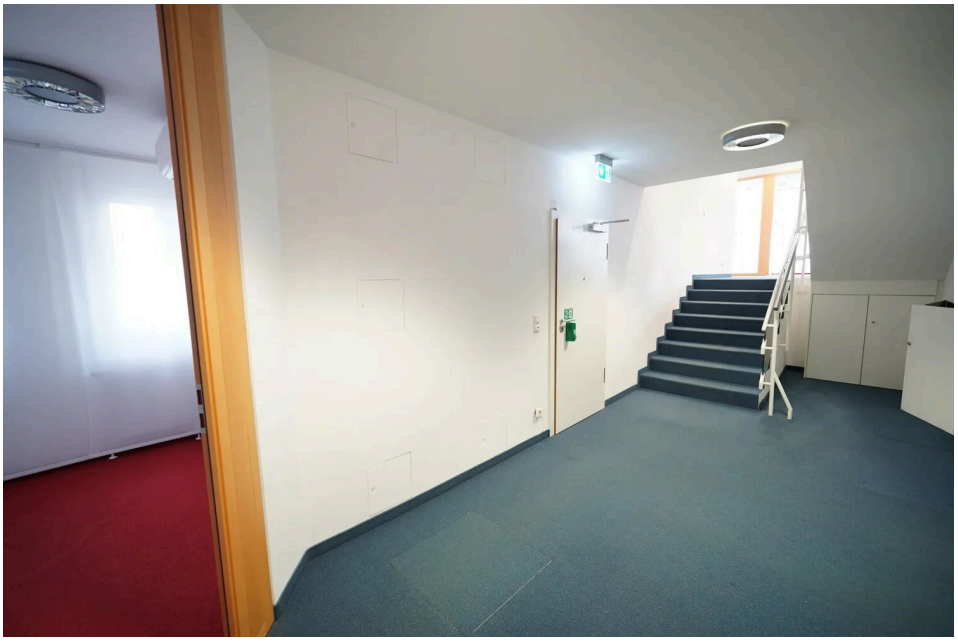
Die Immobilie





Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

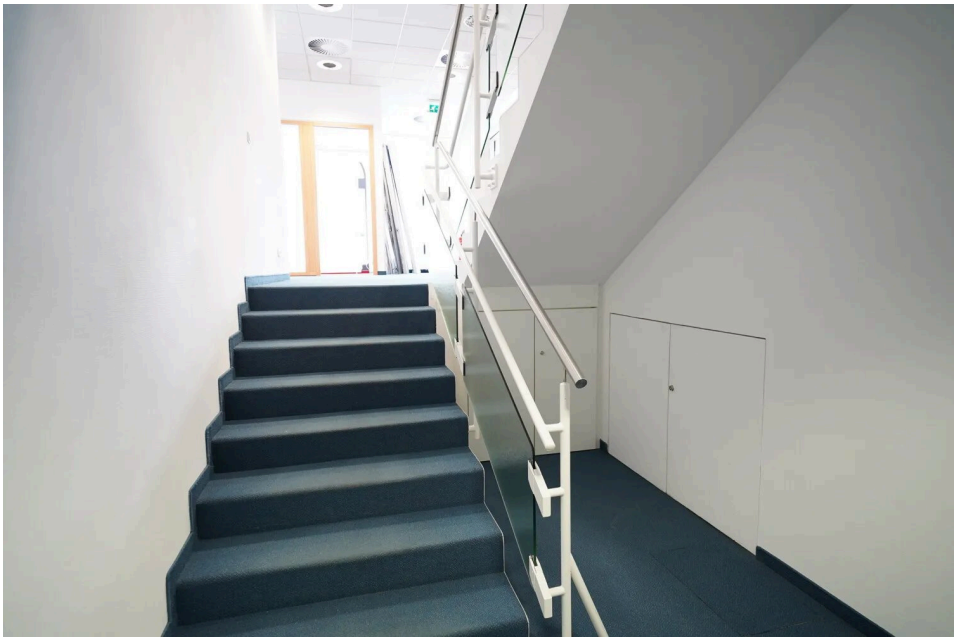
Die Immobilie





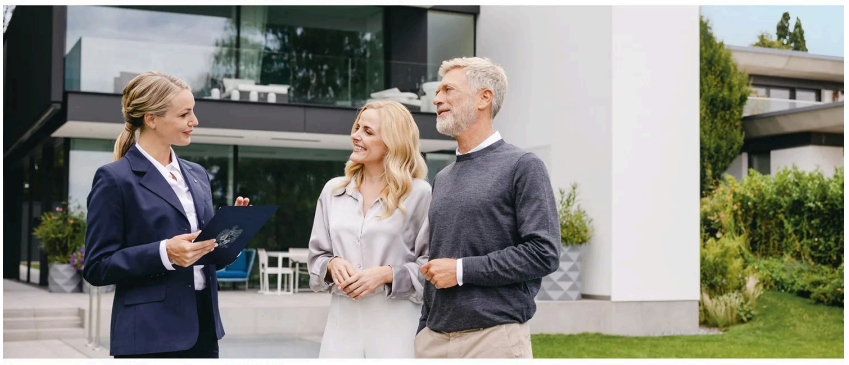
Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

Ein erster Eindruck

In bester, zentraler Lage von Friedberg präsentiert sich dieses vielseitige Ladengeschäft mit einer Gesamtfläche von ca. 280 Quadratmetern.
Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung (kann flexibel umgestaltet werden) über mehrere Ebenen und bietet ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Unternehmen mit gehobenem Kundenverkehr - sowohl Einzelhandel als auch
Dienstleistung finden hier den perfekten Standort.

Im Erdgeschoss befindet sich der große Empfangsbereich mit direktem Zugang zu einem separaten Büroraum, funktional und repräsentativ zugleich.
Das Obergeschoss umfasst einen großzügigen Besprechungsraum sowie zwei weitere Büroräume, perfekt für Beratung, Mandanten- oder Kundentermine in diskretem und professionellem Rahmen.

Das Kellergeschoss verfügt über zwei zusätzliche Büroräume, eine Küche, ein WC sowie einen gesicherten Archivraum mit besonderer Eignung für sensible Unterlagen.

Teppich und Fließenböden, 2-fach verglaste Fenster sowie die solide, werthaltige Ausstattung unterstreichen den gepflegten Gesamtcharakter der Immobilie.

Aufteilung:
EG
- Eingangsbereich
- Büro 1
- Treppenhaus

OG
- Büro 2
- Büro 3
- Besprechung

KG
- Büro 5
- Büro 6
- Küche
- Toilette
- Archiv

Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in äußerst zentraler Lage von Friedberg - mitten in der Stadtmitte und damit in einem gewachsenen, geschäftlich geprägten Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Gastronomie sowie öffentliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Die hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit - sowie für Kunden als auch für Mitarbeitende - unterstreichen die Attraktivität des Standorts. Durch die zentrale Position profitiert das Objekt von einer hohen Frequenz und einer ausgezeichneten infrastrukturellen Anbindung.

Ein idealer Standort für Unternehmen, die Präsenz zeigen und gleichzeitig Wert auf eine etablierte, seriöse Geschäftsadresse legen.

Verkehrsanbindung:

Über die Autobahnen A5 und A45 gelangt man zügig nach Frankfurt, zum Flughafen Rhein-Main sind es ca. 40 km. Es gibt mehrere Bus- und Bahnlinien, u. a. die S-Bahn-Linie nach Frankfurt am Main oder die Interregio-Linie, die Gießen und Frankfurt miteinander verbindet.

Objektnummer: 26009015 - 61169 Friedberg

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: 26009015 - 61169 Friedberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim
Tel.: +49 6032 - 92 526 0
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com