Offenbach – Zentrum

Gewerbefläche mit großzügiger Schaufensterfront - zentrale Lage Offenbach

Objektnummer: 26065012



MIETPREIS: 2.750 EUR

Objektnummer: 26065012 - 63065 Offenbach – Zentrum

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

Objektnummer: 26065012 - 63065 Offenbach – Zentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	26065012
Baujahr	1880

Mietpreis	2.750 EUR
Nebenkosten	340 EUR
Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Gesamtfläche	ca. 113 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 34.3 m²
Bürofläche	ca. 13 m²

Objektnummer: 26065012 - 63065 Offenbach – Zentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	05.05.2029

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	137.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1880

Objektnummer: 26065012 - 63065 Offenbach – Zentrum

Die Immobilie





Objektnummer: 26065012 - 63065 Offenbach – Zentrum

Die Immobilie





Objektnummer: 26065012 - 63065 Offenbach – Zentrum

Grundrisse



Entwurf - Büro M 1:100 Kaiserstr. 23 22.09.2024

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26065012 - 63065 Offenbach – Zentrum

Ein erster Eindruck

Mit großzügiger Schaufensterfläche präsentiert sich die ca. 115m² große Gewerbeeinheit in zentraler Lage Offenbach - Kaiserstr. 23 . 63065 Offenbach

Größe, Grundriss und Lage eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Ladenfläche, Atelier, Ausstellungsfläche, Büro oder Praxis.

Die Räumlichkeit lassen sich sehr gut unterteilen und sind vielfältig nutzbar.

Der Eigentümer ist offen für Umbaumaßnahmen im Rahmen der individuellen Bedürfnisse des Neumieters.

Gerne kontaktieren Sie uns zu Ihren Ideen bezüglich Ihrer Gewebeplankonzeptes und der nötigen Umgestaltungsmaßnahmen. Hierzu lassen wir Ihnen gerne Konzeptvorschläge zukommen.

Aufgrund der zentralen Lage und den großzügigen Fensterflächen ist das Angebot ist besonders attraktiv für Einzelhandelskonzepte.

Objektnummer: 26065012 - 63065 Offenbach – Zentrum

Ausstattung und Details

Dank der unmittelbaren Nähe zum Amtsgericht, einer Sprachschule und der Allianz-Versicherung besteht eine hohe Besucherfrequenz, die eine ausgezeichnete Laufkundschaft für diverse Geschäftsmodelle sichert.
Der Standort ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit Straßenbahnhaltestellen und dem Offenbacher Hauptbahnhof in direkter Nähe. Darüber hinaus ermöglicht die zentrale Lage eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto, was für Kunden und Geschäftspartner von Vorteil ist.
Die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt, und in der Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die die Attraktivität dieses Standorts weiter steigern. Besonders für Gewerbetreibende, die auf eine zentrale Lage und hohe Sichtbarkeit angewiesen sind, ist diese Gewerbeeinheit in der Kaiserstraße 23 eine ausgezeichnete Wahl.
- Flexible Raumaufteilung für diverse Nutzungen
- Große Schaufensterfront, ideal für Retail
- Freie Gestaltungsmöglichkeiten
- Möglichkeit zur Einrichtung von Bürokabinen oder Konferenzräumen
- Möglichkeit zur Einrichtung von Umkleidekabinen für den Retail
- Möglichkeit für einen barrierefreien Zugang
- Optionaler separater Eingang
- Gas Etagenheizung

Die Heizkosten sind hier nicht in den Nebenkosten enthalten, da es sich um eine Gas-Etagenheizung handelt, die eigenständig vom Mieter angemeldet und von seinem Anbieter abgerechnet wird.
Die genannten Mietpreise und Nebenkosten verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Das Bezugsdatum ist ab sofort und kann auch nach Absprache definiert werden.

Objektnummer: 26065012 - 63065 Offenbach – Zentrum

Alles zum Standort

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt.

Südlich und südöstlich am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität in noch teilweise unberührter Natur.

Offenbach ist heute ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich.

Verkehrsanbindung: Südlich der Stadt verläuft die B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca.20 bis Flughafen 25 min.

Objektnummer: 26065012 - 63065 Offenbach – Zentrum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com