Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 119 m² und Stellplatz – ideal für Büro oder Praxis

Objektnummer: 26082170



MIETPREIS: 2.200 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

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

Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Auf einen Blick

Objektnummer	26082170
Zimmer	3
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Freiplatz, 75 EUR (Miete)

Mietpreis	2.200 EUR
Nebenkosten	425 EUR
Büro/Praxen	Praxis
Gesamtfläche	ca. 118 m²
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 95 m²

Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.09.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	123.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

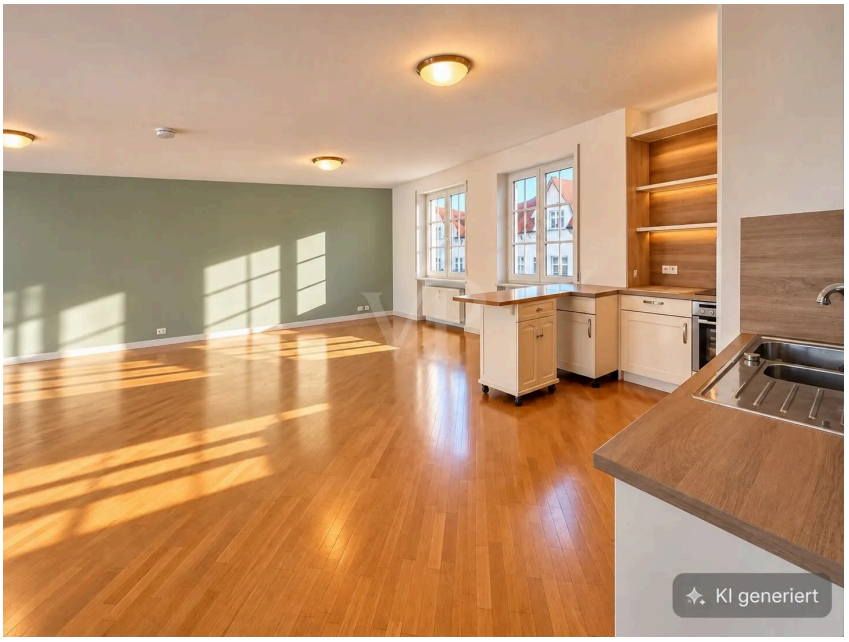
Die Immobilie





Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Die Immobilie

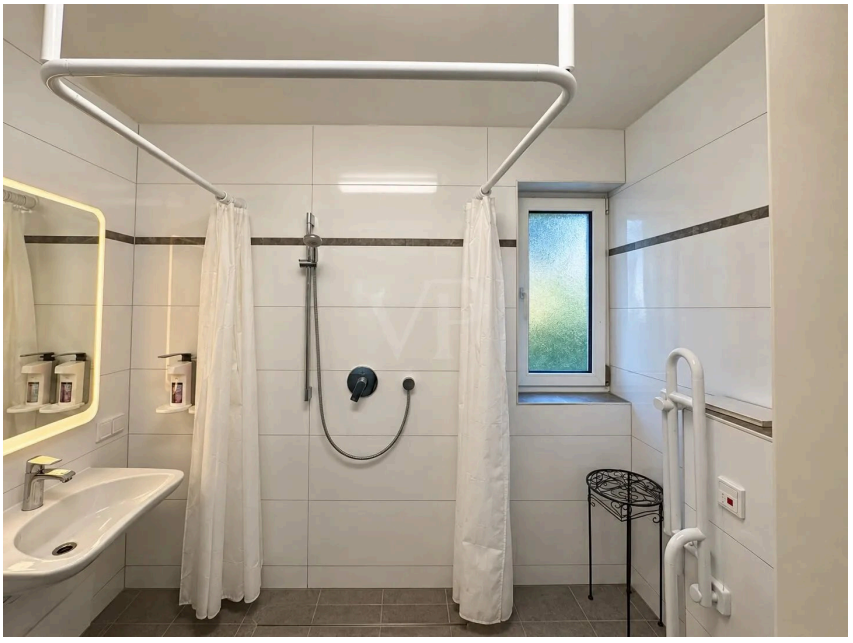




Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

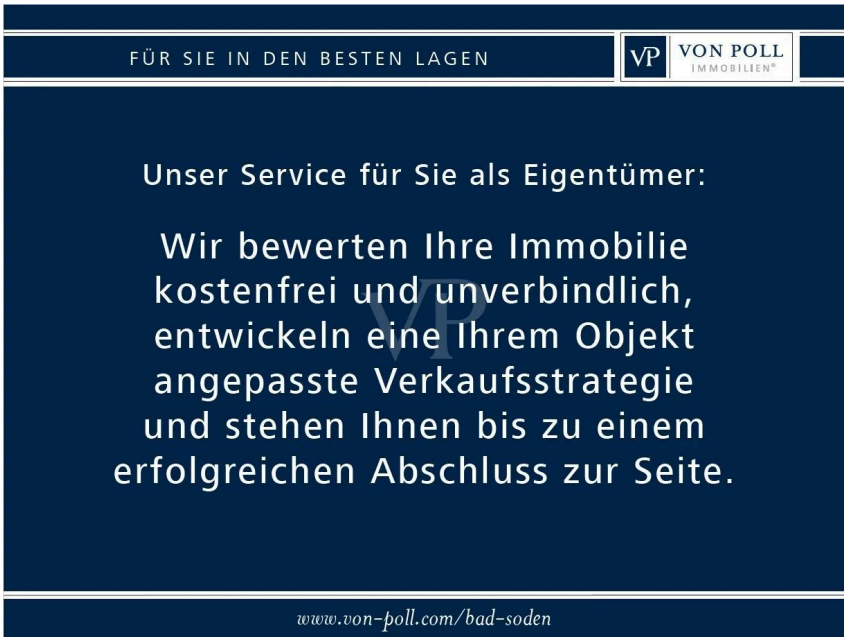
Die Immobilie





Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Die Immobilie





Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Die Immobilie



Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Ein erster Eindruck

Sie suchen geeignete Räumlichkeiten für Ihr Büro, Ihre Praxis oder eine andere ruhige gewerbliche Nutzung?

Diese vielseitige Gewerbefläche mit ca. 119 m² im Erdgeschoss eines Wohnhauses bietet Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine angenehme Arbeitsatmosphäre abseits der unmittelbaren Straßenlage.
Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine durchdachte Aufteilung mit mehreren unterschiedlich großen Zimmern. Neben einem großzügigen Hauptraum stehen weitere separate Räume zur Verfügung, die sich individuell an Ihre betrieblichen Anforderungen anpassen lassen.

Ob Empfangsbereich, Behandlungszimmer, Beratungsräume, Besprechungszimmer oder klassische Büroräume – die vorhandene Raumstruktur eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Mehrzweckraum sowie ein Badezimmer und ein separates WC.
Ein Stellplatz für 75 € sowie ein Kellerabteil gehören ebenfalls zum Angebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag.

Die Gewerbefläche eignet sich insbesondere für Dienstleister, Freiberufler, Beratungsunternehmen oder Praxisbetreiber, die Wert auf eine funktionale Raumaufteilung und ein ruhiges Umfeld legen. Auch für kleinere Unternehmen, die mehrere Arbeits- oder Besprechungsräume benötigen, bietet sich die Fläche als interessanter Standort an.
Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre geschäftlichen Ideen in Räumlichkeiten mit vielseitigem Potenzial umzusetzen. Gerne stellen wir Ihnen die Gewerbefläche bei einer persönlichen Besichtigung näher vor.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Ausstattung und Details

- Ca. 119 m² Gesamtfläche
- Erdgeschosslage in einem Wohnhaus
- Ruhige Lage in zweiter Reihe
- Mehrere separate Räume mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügiger Hauptraum
- Badezimmer und separates WC
- Ideal für Büro, Praxis, Beratung oder vergleichbare gewerbliche Nutzungen

Bodentiefe Fenster

- Offenes Küchenkozept
- Kellerabteil und Stellplatz optional für 75 €

Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Alles zum Standort

Bad Soden liegt am Südhang des Taunus, 15 km nordwestlich von Frankfurt und 20 km nordöstlich von Wiesbaden. Mit seinen Stadtteilen Altenhain und Neuenhain erschließt sich eine Vielfalt an Eindrücken und Möglichkeiten wie in kaum einer anderen Stadt dieser Größenordnung (21.500 Einwohner). Die Innenstadt mit ihren herrlichen Parkanlagen sowie die reizvolle Altstadt mit einem attraktiven Einzelhandels- und Gastronomieangebot laden zum Bummeln und Verweilen ein. In den Sommermonaten sorgen die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Feste und Konzerte für besonders viel Abwechslung und ein anspruchsvolles kulturelles Angebot. Unzählige Spielplätze, zahlreiche Kindergärten und Krippen, vier Grundschulen, sowie vielseitige Sport- und Kultureinrichtungen sind ein optimales Umfeld für Familien mit Kindern. Weiterführende Schulen befinden sich im 4 Kilometer entfernten Schwalbach sowie im 5 Kilometer entfernten Königstein. Internationale Schulen in den Frankfurter Stadtteilen Sindlingen und Praunheim sowie im 10 Kilometer entfernten Oberursel.

Bad Soden besticht durch eine ausgesprochen verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung zu der Finanzmetropole Frankfurt und ihrem Flughafen, der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden und der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz. Mit dem Pkw erreicht man über die Schnellstraße B 8 innerhalb kürzester Zeit die A 66, von dort ist es nur noch ein Katzensprung zum Wiesbadener - und Frankfurter Kreuz, den Verkehrsdrehscheiben, die in alle Himmelsrichtungen führen.
Der Frankfurter Rhein-Main-Flughafen ist über die B 8 und die A 66 innerhalb von 15 Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung mit mehreren Bus- und Bahnlinien (S3 und RB 11) ist ebenfalls sehr gut.

Objektnummer: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

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: 26082170 - 65812 Bad Soden am Taunus – Zentrum/Bad Soden 1

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0
E-Mail: hofheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com