Repräsentativ! Neuwertig! Ebenerdig!
Praxis, Büro oder Ladenlokal im Zentrum; TG u. Aufzug im Haus.

97688 Bad Kissingen

Immobilientyp:	Büro/Praxis
Vertriebsart:	Miete
Büro/Praxisfläche:	ca. 53 m²
Kaltmiete:	490,00 €
Angebotsnummer:	16

Ihr Ansprechpartner:	Katja Heckelmann-Kuhn
Adresse:	Gutenbergstr. 19
E-Mail:	kuhn@immobilienmakler-badkissingen.de
Telefon geschäftlich:	+49 971 2770
Mobiltelefon:	+49 170 6565063
Fax:	+49 971 62852
Homepage:	https://immobilienmakler-badkissingen.de

Objektkriterien

Objektkategorie:	Praxis/Büro/Ladenfläche
Baujahr:	2013
Objektzustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	50,4 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger:	Gas

Kaution:	1.500,00 €
Nebenkostenvorauszahlung/Monat:	140,00 €

Ausstattungen / Merkmale:

Rollstuhlgerecht

Fliesen

Aufzug, Personenaufzug

Zentrum

Parkhaus, Einkaufsmöglichkeit, öffentl. Verkehrsmittel,

Frei werdend

Objektbeschreibung

In zentraler Lage in der Hemmerichstrasse 4 in Bad Kissingen, am Liebfrauensee liegt dieses 2013 erbaute Wohn- und Geschäftshaus.
Hier im Parterre befindet sich eine zur Vermietung stehende Gewerbeeinheit mit WC und Waschbecken, sowie einem Lagerraum.

Die direkte, zentrale Innenstadtlage an einem kleinen See mit einer Parkanlage und dennoch gegenüber des Busbahnhofs bietet Ihnen und Ihren Kunden einen hohen Mehrwert. Das Theaterparkhaus und auch ein Lebensmittelgeschäft liegen nur wenige Schritte entfernt.

Die Immobilie selbst wurde nach Vorgabe und unter der Leitung des Eigentümers erbaut, der ein erfahrener Bauunternehmer ist. Dass hier die ausgeführten Arbeiten und eingebrachten Materialien von höchster Wertigkeit sind, versteht sich somit von selbst.
Das Haus ist geprägt von einem anspruchsvollen und modernen Stil, der baulich konsequent in allen Bereichen umgesetzt wurde. Der Eigentümer bewohnt selbst eine Wohneinheit in diesem Anwesen, was ebenfalls für die hochwertige Qualität spricht.

Gewerbeeinheiten

Gewerbeeinheiten

Lagebeschreibung

Zentrale Lage direkt am Liebfrauensee im Herzen von Bad Kissingen und nur 1 Minute zum Busbahnhof auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof (in min): 10,00
Fahrzeit nächster Flughafen (in min): 90,00
Fahrzeit nächste BAB (in min): 15,00
Fußweg zu ÖPNV (in min): 2,00

Gewerbeeineheit 02

Raum 1

Ausstattung

Hochwertige Werkstoffe
Fliesen in den Geschäftsräumen und WC- Anlagen

TG-Stellplätze mit einer Mindestbreite von 2,40 m,
Breite Fahrgassen in der Tiefgarage, keine Stützen zwischen den PKW-Stellplätzen.

Raum 1

Raum 2

Sonstiges

Sonstiges:
Anmietung und Anzahl von Stellplätzen in der TG nach Absprache (a 60,00 Euro/Monat)

Die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) werden mehr als erfüllt. Diese bedeutet geringe Heizkosten für den Mieter. Die Außendämmung erfolgte zudem mittels mineralischer Wärmedämmung, welche die Atmungsaktivität des Gebäudes unterstützt und so zu einem sehr guten Raumklima beiträgt.

Hausreinigungsdienst und Hausmeisterservice sind vorhanden und in den Nebenkosten bereits enthalten.

Verfügbar ab: 01.02.2023
Nebenkosten: 140,00 EUR
Kaution: 1.500,00 EUR

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Wesentliche Energieträger: Gas
Heizungsart: Gas-Heizung
Energieausweis: Energieausweis liegt für das Gebäude vor
Endenergiebedarf: 50,4 kWh/(m²*a)

Sie haben Fragen oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren -
Rufen Sie uns an unter 0971.2770. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und sind gerne für Sie da!

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben eines Dritten, weshalb wir hierfür als Makler keine Haftung übernehmen können.

Provisionshinweis

3 Kaltmieten zzgl. ges. MwSt. entspricht 3,57 Kaltmieten, fällig und zahlbar nach Abschluss des Mietvertrags

Weitere Bilder

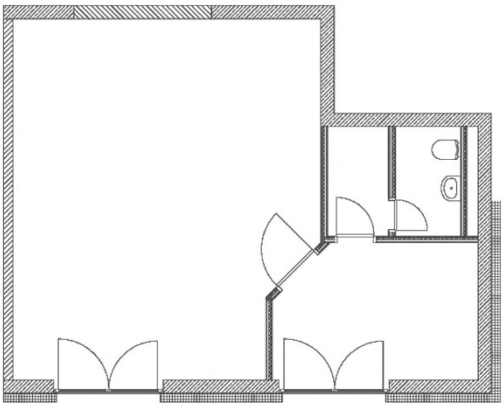
Raum 2

Vorraum WC

WC

Hauseingang

Zugang zum Aufzug



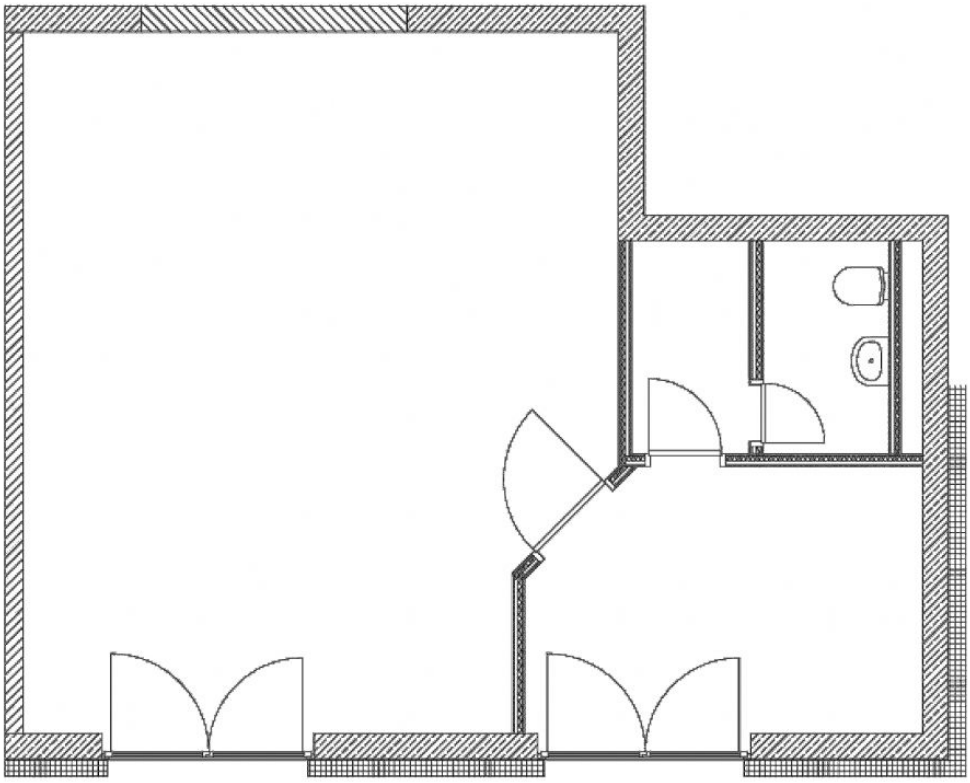
EG. Laden/Büro/Praxis 02

Park

Park vor der Türe

Gewerbeeinheit 02

Zufahrt

Gewerbeeinheit 02

Grundriss