

# Exposé

## Bürofläche in Aschaffenburg

**\* Großräumige helle Büroflächen \***



Objekt-Nr. **OM-295705**

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Sebold  
Telefon: 06021 3692911

Schönbornstr. 4  
63739 Aschaffenburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1968	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	445,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	445,00 m <sup>2</sup>
Zustand	keine Angaben	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine großzügig geschnittene Büroetage.

Derzeit ist die Fläche in drei größere Büro-/Schulungsräumen und fünf kleinere Büroeinheiten aufgeteilt.

Die Aufteilung kann ggf. nach Ihren Wünschen neu erstellt werden.

Bei Bedarf lässt sich die Fläche in zwei Mieteinheiten (ca. 120qm / ca. 320qm) aufteilen.

Die Büros sind mit Klimageräten ausgestattet. Außenjalousien sind vorhanden.

## Ausstattung

Datenverkabelung, tlw. klimatisiert, LED-Beleuchtung.

Bei einer entsprechenden Laufzeit werden die Flächen nach Ihren Wünschen neu aufgeteilt / renoviert.

### **Fußboden:**

Teppichboden

## Sonstiges

Anmietung direkt vom Eigentümer.

## Lage

Sehr verkehrsgünstig im Bereich des Ring Aschaffenburg.

# Exposé - Energieausweis

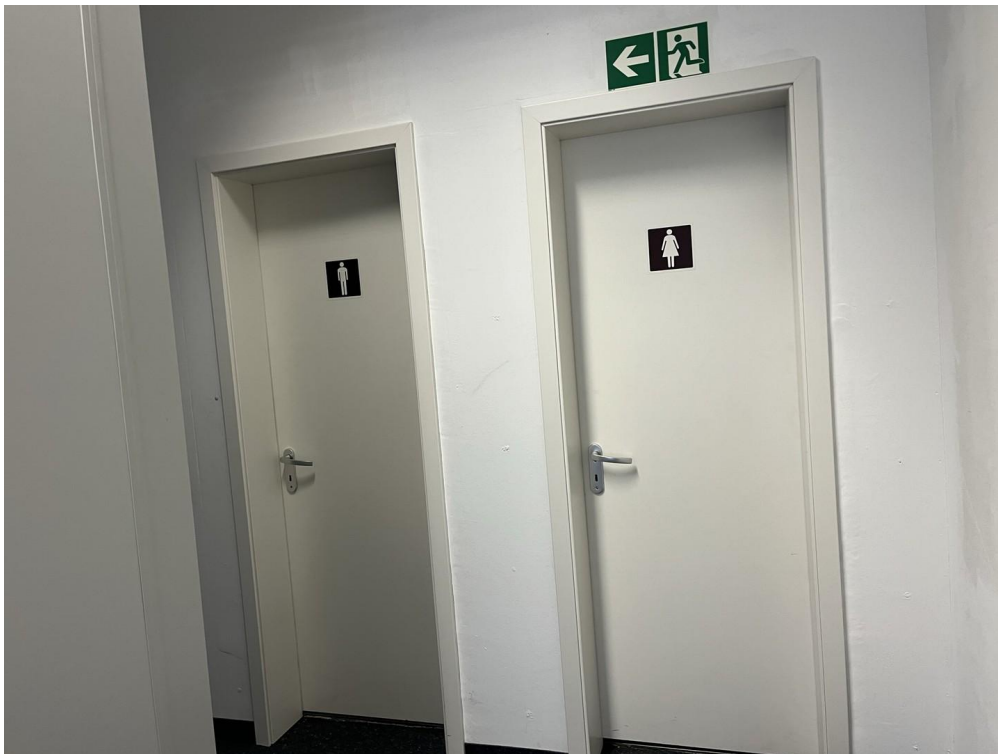
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	51,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Zustand vor Aufteilung

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Zustand vor Aufteilung





# Exposé - Galerie

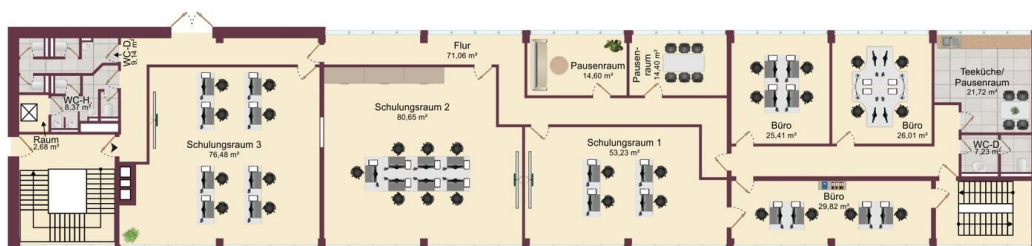




# Exposé - Galerie

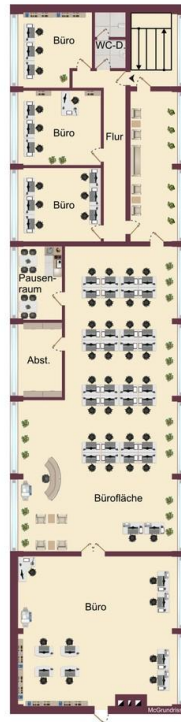


Außenansicht (Rückansicht)

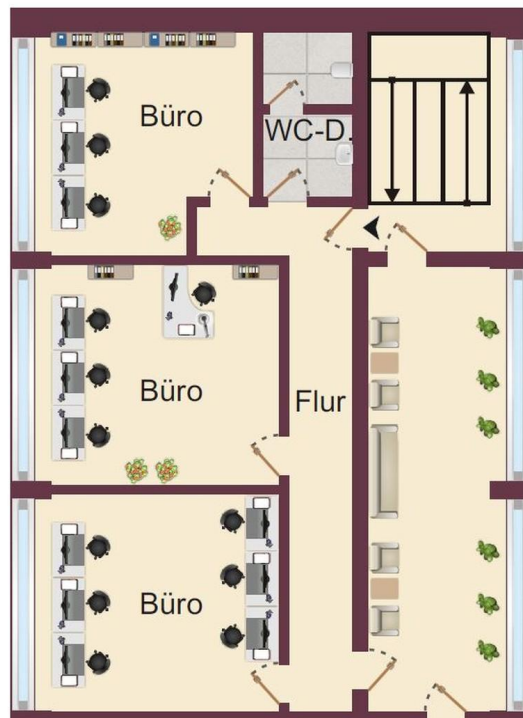


derzeitiger Ausbauzustand

# Exposé - Galerie

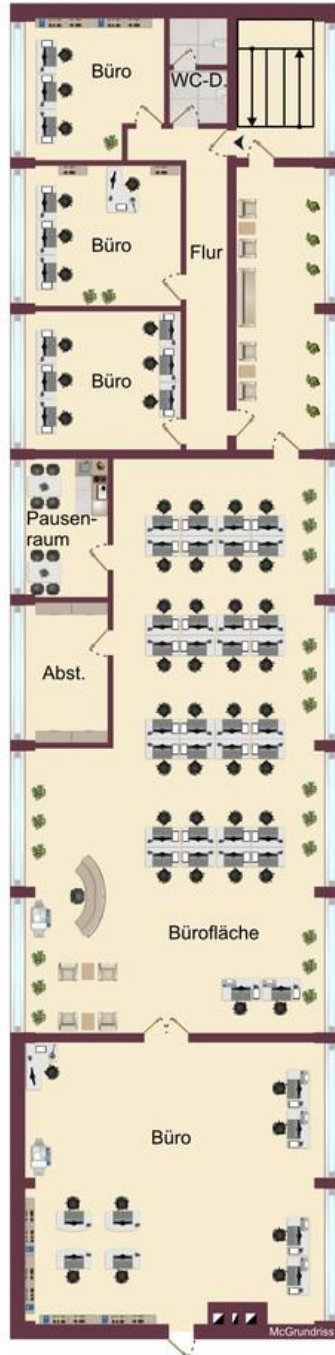


mögliche Option



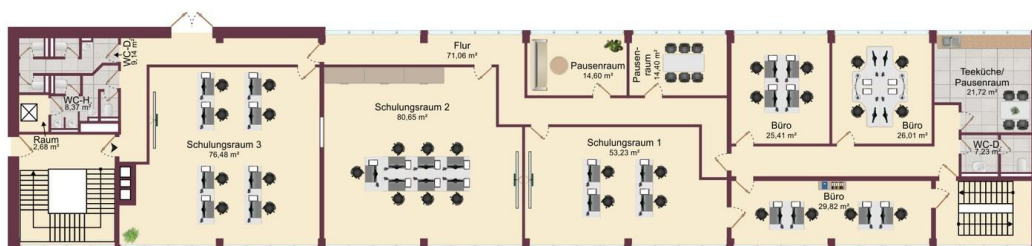
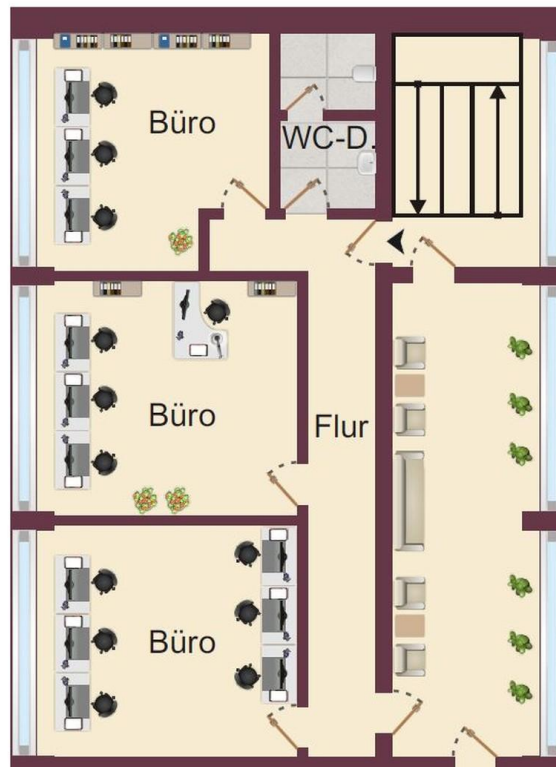
vorderer Bereich

# Exposé - Grundrisse

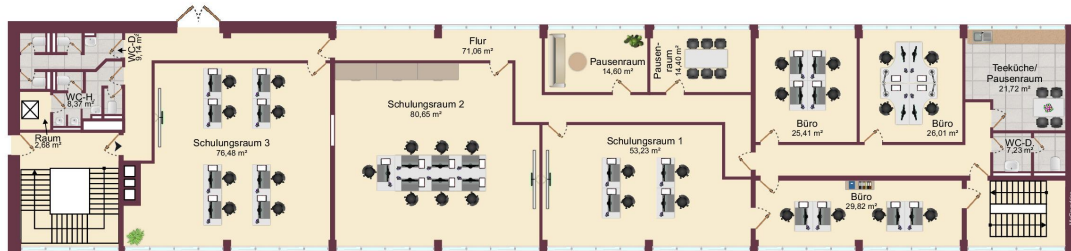




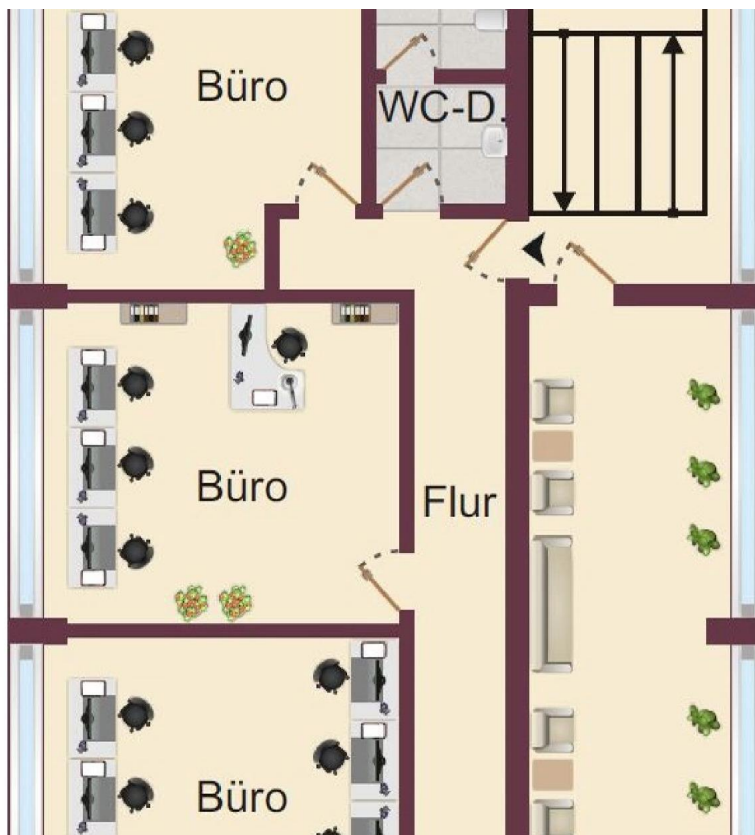
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

