

## Bürohaus in Seligenstadt

**albero:) mitten im Städtchen**



**Objekt-Nr. 3360GV**

### Bürohaus

Vermietung: **916 € + NK**

Ansprechpartner:

Antje Sabasch

Telefon: 06182 23970

63500 Seligenstadt  
Hessen

Nebenkosten	185 €	Etage	1. OG
Übernahme	ab Datum	Büro-/Praxisfläche	92,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.01.2023	Gesamtfläche	92,00 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentraler Marktplatzlage befindet sich dieses denkmalgeschützte Objekt mit einer Büroetage im 1. Obergeschoss mit zurzeit 3 Büroräumen zwischen 18m<sup>2</sup> und 22m<sup>2</sup>, eines davon mit direktem Blick in die Aschaffener Straße und zum Marktplatz. Ein Zwischenraum als Durchgangszimmer ist ideal für Drucker etc. Eine Teeküche ist vorhanden, sowie getrennte Toiletten für Damen und Herren. Einen vierten Büroraum (29m<sup>2</sup>) gibt es ebenfalls noch, der eventuell später mit angemietet werden könnte. Aktuell befindet sich ein Steuerberatungsbüro in den Räumen, denkbar wären auch Notar und Rechtsberatung bzw. Bürotätigkeiten aller Art.

## Ausstattung

3 Büroräume mit 2x18m<sup>2</sup> und 22m<sup>2</sup>

1 Vorraum als Durchgangszimmer z.B. für Drucker

Toilette für Damen und Herren

Teeküche

### **Fußboden:**

Teppichboden

## Sonstiges

Alle Angaben und Pläne stammen vom Eigentümer und wurden nicht überprüft. Alle m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Werte. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Energieausweis: keine Ausweispflicht

Auf die Kaltmiete und die Nebenkosten kommen noch die gesetzliche Mehrwertsteuer, zurzeit 19%, hinzu.

## Lage

Seligenstadt mit den Stadtteilen Froschhausen und Klein-Welzheim und seinen insgesamt 22.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südöstlich von Frankfurt direkt am linken Mainufer zur Grenze nach Bayern im pulsierenden Rhein-Main-Gebiet. Naherholungsgebiete wie Spessart und Hahnenkamm sind leicht mit dem Fahrrad zu erreichen. Seligenstadt mit seiner 1.000-jährigen Geschichte besticht durch sein mittelalterliches Flair mit der historischen Altstadt, den malerischen Gassen, den imposanten Fachwerkhäusern, die größte Basilika nördlich der Alpen mit angrenzendem Benediktinerkloster oder dem Klostergarten mit seinen hunderten von Pflanzen und Kräutern.

Seligenstadt ist geprägt von einem reichen Kultur- und Vereinsleben, das altes Brauchtum und Traditionen pflegt. Medizinische Versorgung durch alle ansässigen Fachärzten, eine Privatklinik, eine Asklepios-Klinik, Kindergärten auch in allen Stadtteilen, Grund-, Haupt- und Realschule sowie das Einhard-Gymnasium. Eine große Auswahl für Ihre sportliche Freizeitbeschäftigung bieten Sport-, Fußball- und Tennisplätze, ein Freischwimmbad und 3 Seen in unmittelbarer Nähe, der Seligenstädter Golfplatz und der Main für Wassersport.

Eine ideale Infrastruktur durch drei Autobahnanbindungen (A3, A45 und A 61) in alle Himmelsrichtungen, zum Flughafen Frankfurt und Frankfurt City mit dem Auto in 25 Minuten, nach Aschaffenburg 15 Minuten Fahrzeit, der Bahnhof Seligenstadt mit Verbindungen nach Hanau, Darmstadt und Aschaffenburg.

# **Courtage**

2.38 Monatsmieten

# Exposé - Galerie



Büroraum 1

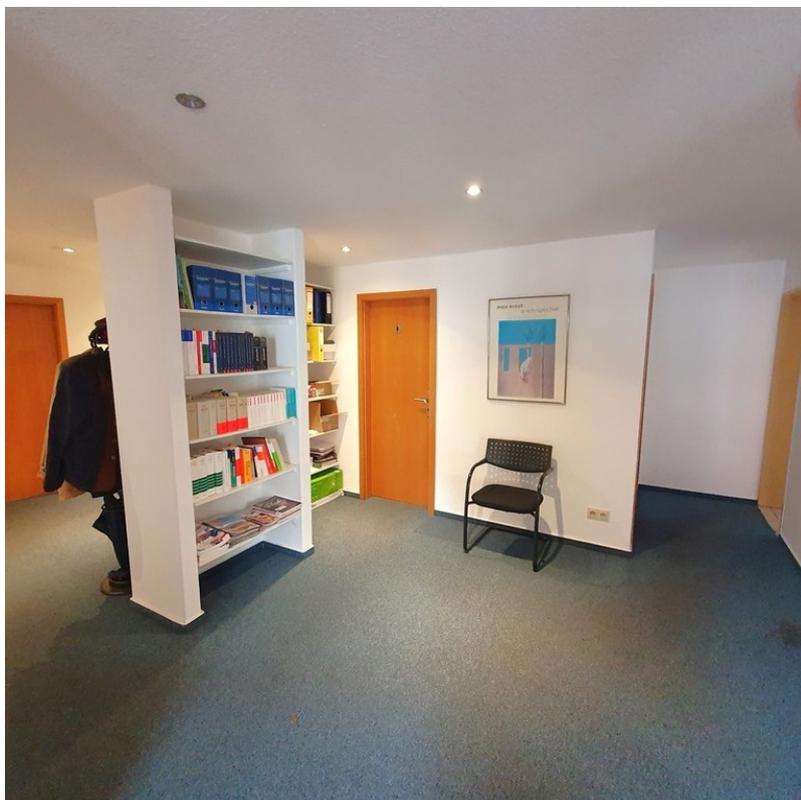


Zwischenraum

# Exposé - Galerie

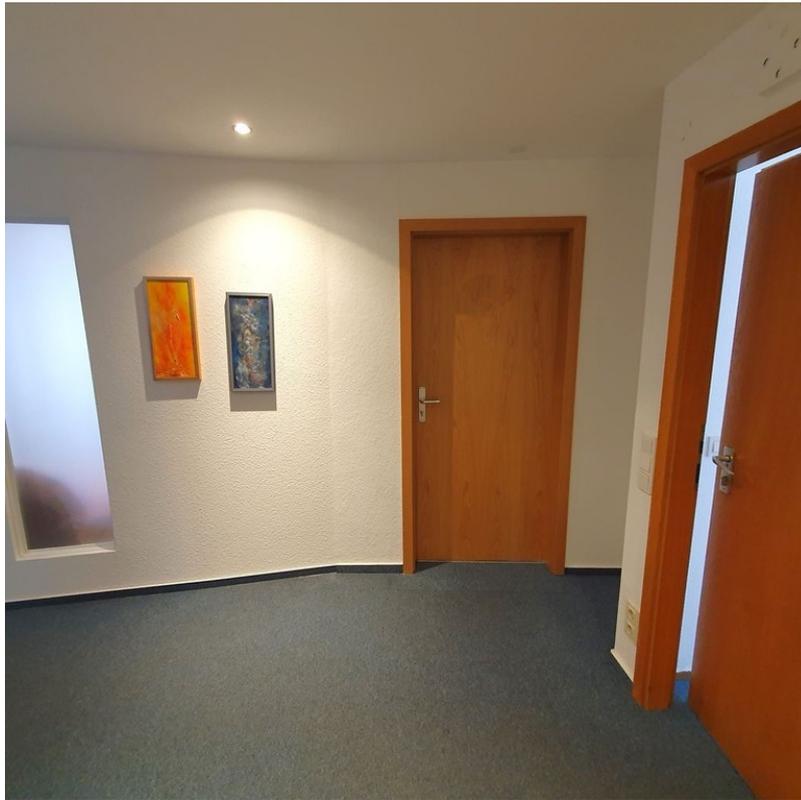


Büroraum 2



Flur

# Exposé - Galerie



Vorraum



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss