Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Neubau eines Gebäudes mit Laden-, Praxis- und Bürofläche

Property ID: 25007006

PURCHASE PRICE: 2.900.000 EUR • LAND AREA: 2.800 m²

Property ID: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

At a glance

Property ID	25007006
Type of parking	55 x Outdoor parking space, 31 x Underground car park

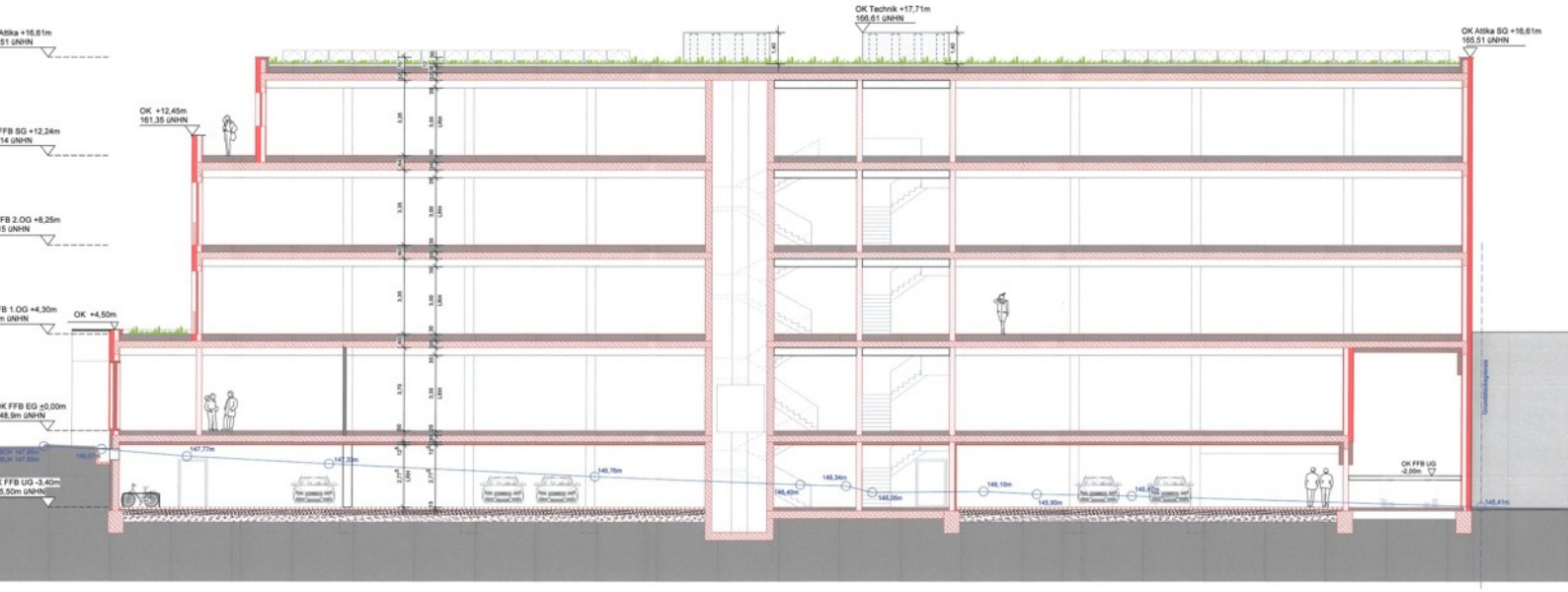
Purchase Price	2.900.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Commercial space	ca. 925.36 m²
Rentable space	ca. 4883 m²

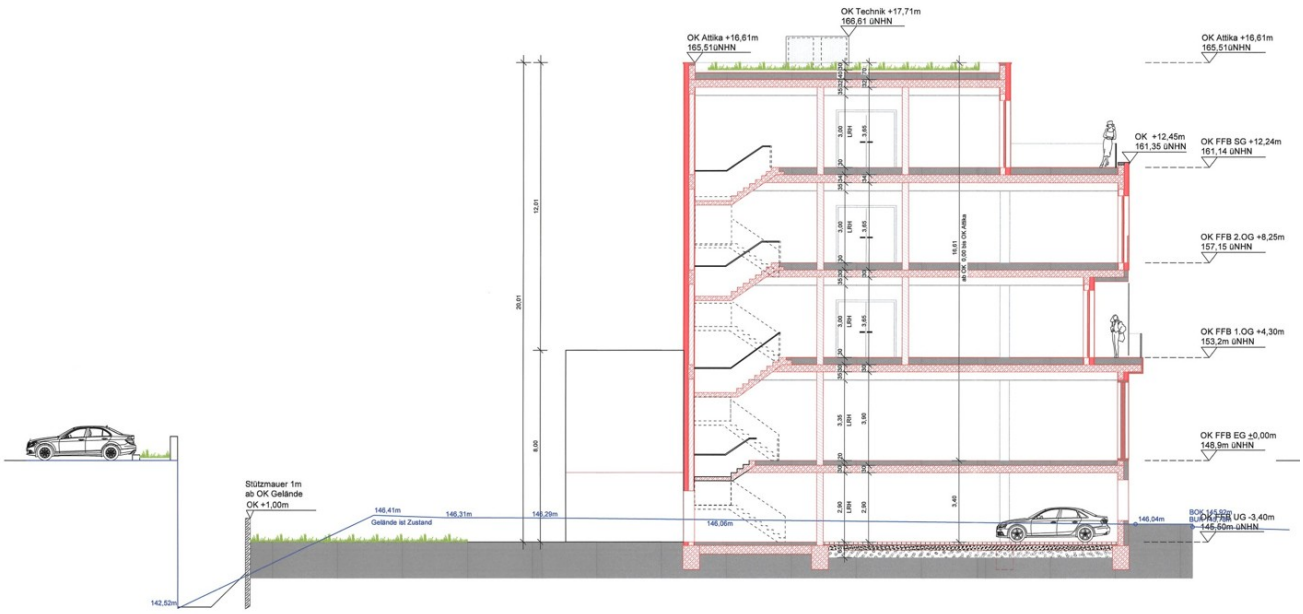
Property ID: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property

Property ID: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

The property

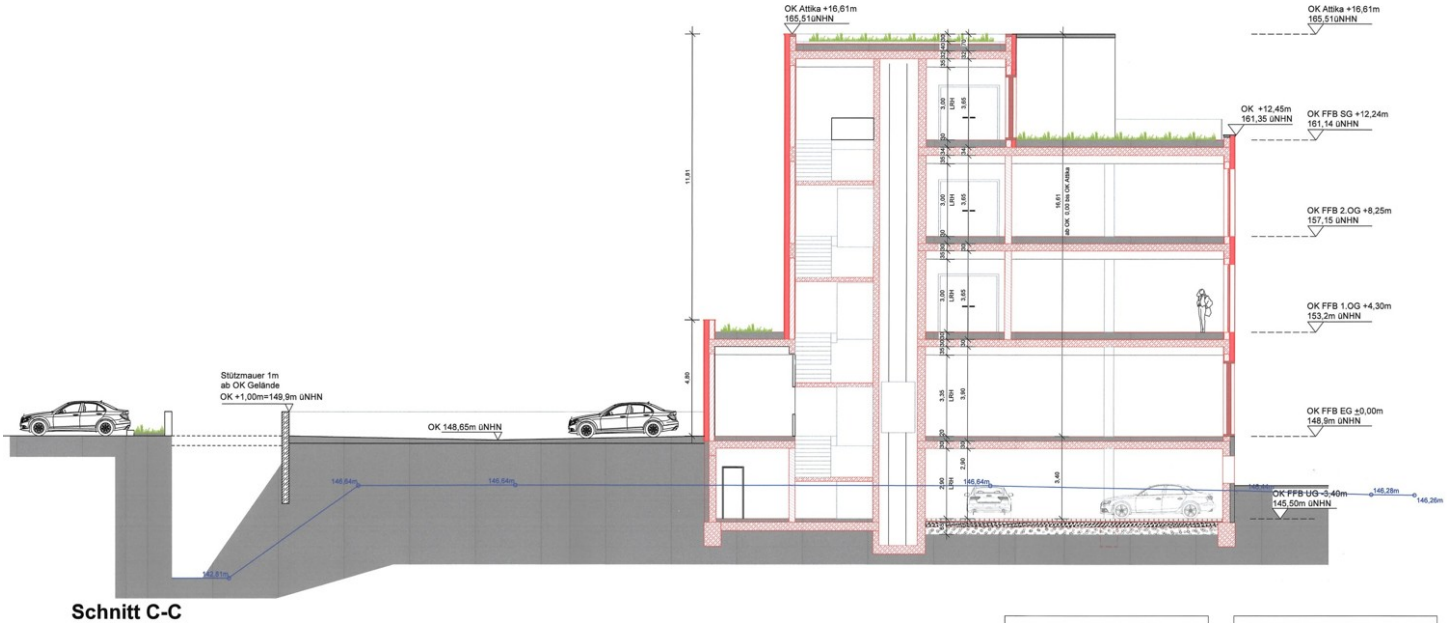




Schnitt B-B

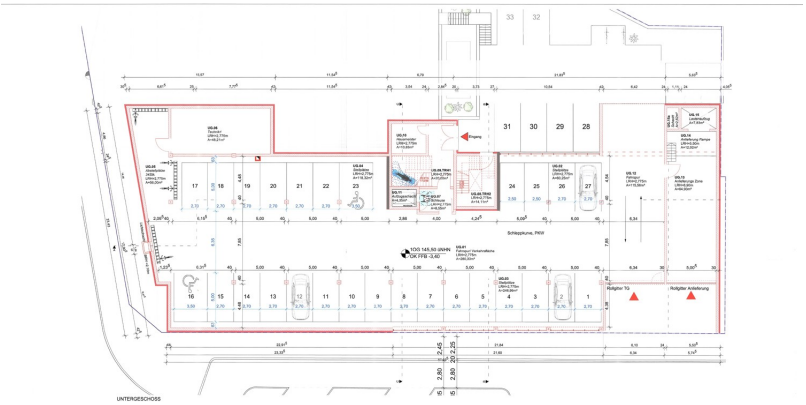
Property ID: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

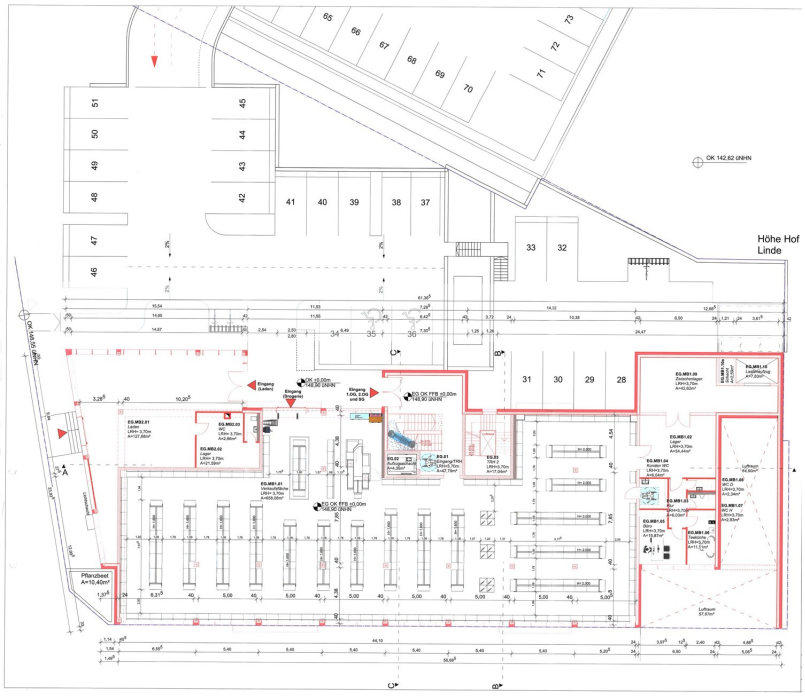
The property

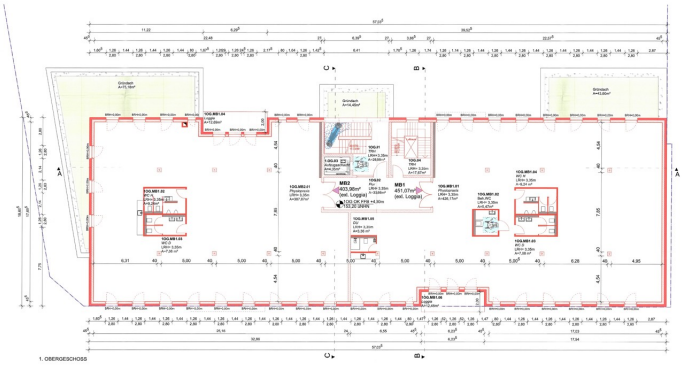


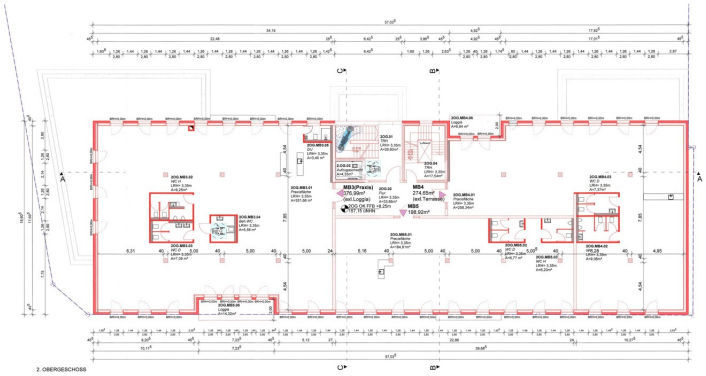
Property ID: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

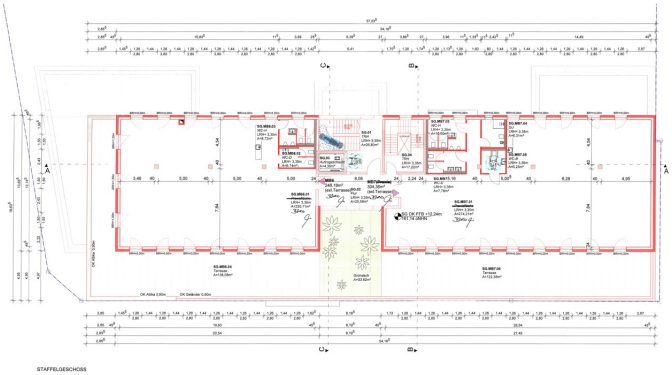
Floor plans











This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

A first impression

Dieses städtebaulichen Filetstück ist der ideale Platz für Ihr zukunftsweisendes Gebäude mit vielseitig nutzbaren Gewerbe- und Büroflächen. Der fertig projektierte Neubau verbindet modernes Design mit nachhaltiger Bauweise und bietet attraktive Flächen für Einzelhandel, Praxen und Büros.

Aufgrund der starken wirtschaftlichen Entwicklung Aschaffenburgs und der guten Anbindung an die Region Rhein-Main ist mit einer stabilen Nachfrage nach Gewerbeflächen zu rechnen. Erste Gespräche mit renommierten Mietinteressenten wurden bereits geführt.

Die Nähe zu etablierten Unternehmen und die weiterhin wachsende Infrastruktur sorgen für eine positive Aussicht für dauerhafte Werthaltigkeit der Immobilie.

Gewerbeimmobilien in gut angebundenen und wirtschaftlich starken Regionen, die zudem ausreichend Wohnraum in direkter Umgebung bieten, ermöglichen attraktive Mietrenditen.

Kurz gesagt: Die Kombination aus Lage, Infrastruktur und wirtschaftlicher Dynamik macht den Standort für Investoren zu einer lukrativen und zukunftssicheren Wahl.

Sie haben Interesse diese vielversprechende Investition mit viel Potenzial und Charme besser kennen zu lernen? Das von Poll Team Aschaffenburg freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Details of amenities

- geplante Bauweise & Materialien:
massive Kalksandstein-Außenwände mit Wärmedämm-Verbundsystem, Stahlbetondecken mit abgehängten Decken, nicht tragende Innenwände in Trockenbauweise
Nachhaltigkeit & Energieeffizienz:
Beheizung durch eine Wärmepumpe mit Außengerät in der Außenanlage, moderne Lüftungstechnik, PV-Module auf dem Dach sowie ein begrüntes Flachdach für ökologischen Mehrwert
Verkehrsanbindung:
direkte Erschließung des Untergeschosses über die eine angrenzende Straße, zusätzliche Parkflächen auf dem angrenzenden Grundstück

Property ID: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

All about the location

Das Objekt befindet sich in einer der TOP Gewerbegebiete Aschaffenburgs. Der Stadtteil ist durch eine hervorragende Anbindung nur gut 10 Minuten vom Zentrum entfernt, das angrenzende Landschaftsschutzgebiet liegt zu gleich nur wenige Fußminuten direkt vor Ihrer Haustüre.
Aschaffenburg zeichnet sich durch die sehr gute Infrastruktur mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, der Hochschule, Fußgängerzone, Geschäften, Restaurants, Theater u.v.m.
Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung an den ÖPNV und zur Autobahn A3 Frankfurt/Würzburg (in ca. 30 Minuten zum Flughafen) oder der A45 Hanau/Gießen.
Einen hervorragenden Einblick von Aschaffenburg erhaltenSie auch über diesen kleinen Film auf YouTube https://www.youtube.com/watch?v=u3Me3JaQL-w

Property ID: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Property ID: 25007006 - 63743 Aschaffenburg / Schweinheim – Schweinheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander Rauh

Sandgasse 42, 63739 Aschaffenburg
Tel.: +49 6021 - 44 45 97 0
E-Mail: aschaffenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com