

## Klimatisierte Büroräume/Etage mit großem Tagungs- /Besprechungsraum und bis zu 6 Stellplätzen und 1 Ladestation für E-Autos möglich in Alzenau!

Büroetage / Miete

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	M1534c
Adresse:	DE-63755 Alzenau Deutschland

#### Preise

Kaltmiete:	960,00 EUR
Kaltmiete pro m <sup>2</sup> :	6,00 EUR
zzgl. Mehrwertsteuer:	ja
Betriebs-/ Nebenkosten:	300,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Stellplatzmiete:	20,00 EUR
Kaution:	3 MM
Courtage / Provision:	2,38 MM inkl. gesetzl. MwSt.

#### Flächen

Gesamtfläche:	ca. 160 m <sup>2</sup>
Anzahl separater WC's:	2
Gewerbefläche:	ca. 160 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	6

#### Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, PVC
Küche:	Kochecke
klimatisiert:	ja

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1975
Sanierungsjahr:	2005

## Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe  
verfügbar ab: Nach Vereinbarung

## Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

## Beschreibung im Detail

Klimatisierte Büroräume/Etage mit großem Tagungs-/Besprechungsraum und bis zu 6 Stellplätzen und 1 Ladestation für E-Autos möglich in Alzenau!

Gesamtnutzfläche: ca. 160 m<sup>2</sup> nach DIN (Bodenfläche größer)

Dachausbau: 2005

Miete: 6€/m<sup>2</sup>: € 960,- + MwSt. + € 300 NK

Bis zu 6 Stellplätze: à €20,- + MwSt. (optional)

Kautions: 3 MM

Frei ab: Nach Vereinbarung

Dachgeschoss:

Hausflur

2 Toiletten

Anlagenraum/Abstellraum mit separater Duschköglichkeit

Technikraum

Büroraum ca. 16,00 m<sup>2</sup>

Offener Büroraum (kann auch wieder abgetrennt werden) ca. 16,00 m<sup>2</sup>

Büroraum mit franz. Balkon ca. 24,00 m<sup>2</sup>

Garderobe

Teeküche

großer Tagungs-/Besprechungs-/Büroraum mit franz. Balkon ca. 42,00 m<sup>2</sup>

### **Weitere Informationen**

- Elektrische Rollläden bei Dachflächenfenster
- Rollläden bei bodentiefen Fenstern/französischen Balkons
- Es besteht die Möglichkeit bis zu 6 PKW-Stellplätze a 20€ mit dazu zumieten
- 1 Ladestation für E-Autos möglich
- Büroräume mit Klimaanlage
- Netzwerk/DV-Verkabelung vorhanden
- Gas Zentralheizung
- Marmorfliesen im Hausflur, PVC in den Büroräumen und Fliesen in den sanitären Räumen
- Büromöbel können auf Wunsch, optional nach Absprache übernommen werden

Energieausweis in Vorbereitung

Irrtum Vorbehalten - Alle Angaben vom Vermieter oder aus Unterlagen Dritter!

## Galerie



01 - 1. Büroraum Ansicht 1



01 - 1. Büroraum Ansicht 2



01 - 1. Büroraum Ansicht 3



01 - 1. Büroraum Ansicht 4



01 - 1. Büroraum Ansicht 5



02 - Offener Büroraum Ansicht 1



02 - Offener Büroraum Ansicht 2



02 - Offener Büroraum Ansicht 3



03 - Flur



04 - 3. Büroraum Ansicht 1





04 - 3. Büroraum Ansicht 2



04 - 3. Büroraum Ansicht 3



05 - 1. Toilette



06 - 2. Toilette



07 - Teeküche



08 - Garderobe



08 - Gaderobe Ansicht 2



09 - Duschmöglichkeit



10 - Abstellraum



11 - Tagungsraum Ansicht 2



11 - Tagungsraum Ansicht 1

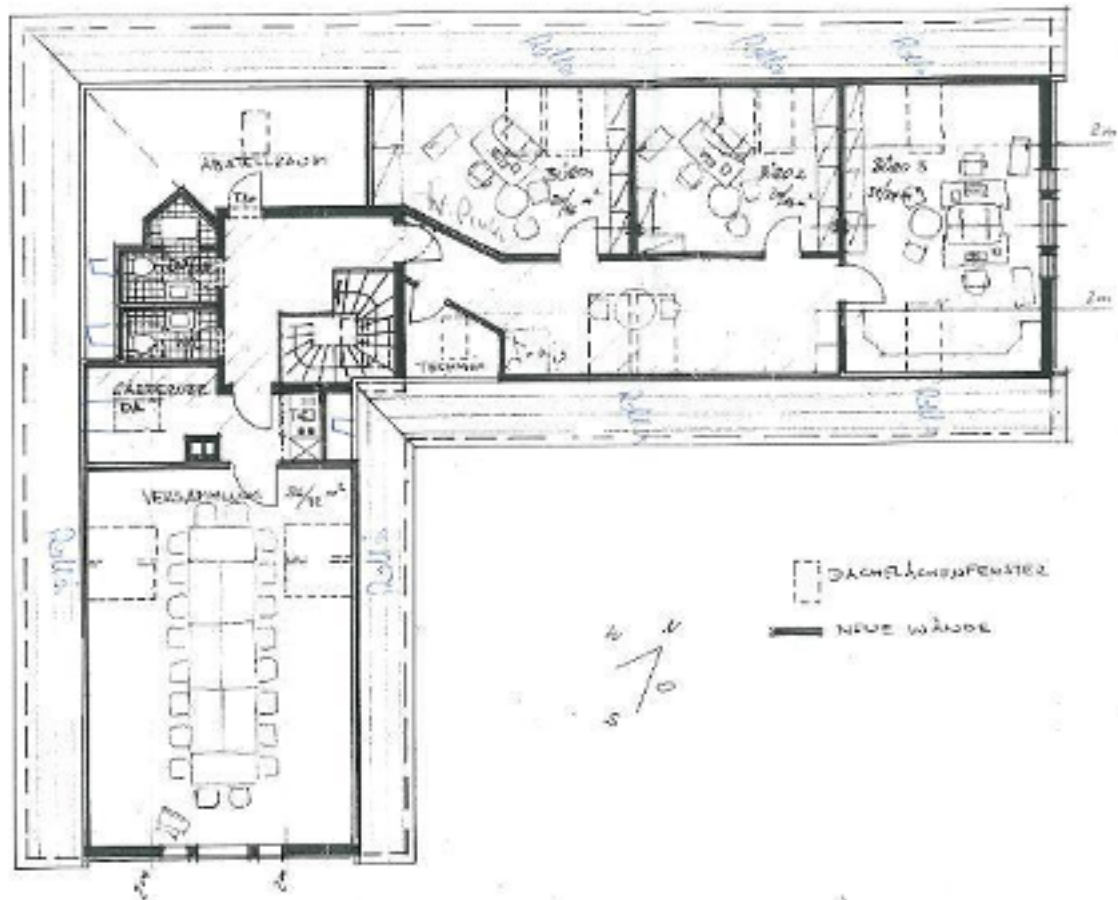


11 - Tagungsraum Ansicht 3



11 - Tagungsraum Ansicht 4

## 12 - Grundriss



30.09.2005



## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Tunk Immobilien - Timo Tunk
<b>Adresse:</b>	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Landratsamt Aschaffenburg Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):  Landratsamt Aschaffenburg, Bayernstr. 18 63739 Aschaffenburg
<b>USt-IdNr:</b>	Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online- Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <a href="http://ec.europa.eu/consumers/odr">http://ec.europa.eu/consumers/odr</a> 204/178/53805
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.tunk-immobilien.de">www.tunk-immobilien.de</a>

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Timo Tunk (Tunk Immobilien)
<b>Telefon:</b>	06188-1515
<b>Fax:</b>	06188-81641
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:service@tunk-immobilien.de">service@tunk-immobilien.de</a>

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Unsere Angebote sind freibleibend, unverbindlich und nur für den Angebotsempfänger bestimmt. Eine Weitergabe des Angebots an Dritte, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrages oder Mietvertrages führt, verpflichtet den Angebotsempfänger zum Schadenersatz in Höhe der entgangenen Provisionszahlung.

Der Inhalt der Offerte ist in jedem Fall vertraulich zu behandeln. Eine Gewähr dafür, dass alle Angebotsangaben richtig sind und das Objekt im Augenblick des Zuganges (Angebot) noch verfügbar ist, kann nicht übernommen werden. Alle dem Empfänger überlassenen Unterlagen sind von dem Besitzer oder von einer in dessen Auftrag handelnden Person dem Makler in dieser Form überlassen worden. Diese Offerte ist von dieser Personengruppe als wahre, richtige und gültige Angebotsgrundlage genehmigt worden.

Eine Haftung durch den Makler ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der Makler hat alle Unterlagen nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt.

Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn der Interessent von dem ihm gemachten Angebot Gebrauch macht. Also: Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, eines Pacht- oder Mietvertrages. Die Maklerprovision ist immer mit Abschluss des Vertrages, auch wenn er später nicht durchgeführt oder gar aufgehoben wird, fällig und verdient. Der Makler braucht bei Vertragsabschluss nicht selbst mitgewirkt zu haben.

Für die Maklerprovision gilt der im Inserat oder Exposé aufgeführte Provisionsatz. Im Allgemeinen beträgt dieser bei wohnwirtschaftlichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter und bei gewerblichen Mietobjekten 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Mieter. Bei Kaufobjekten beträgt der Provisionsatz i.d.R. 3,57% (bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen) bzw. 5,95% (bei z.B. Mehrfamilienhäusern, Grundstücken oder bei gewerblichen Kunden) des notariellen Verkaufspreises, jeweils inkl. der gesetzl. MwSt. für den Käufer.

Der Angebotsempfänger ist damit einverstanden, dass der Makler auch für seinen Vertragsgegner tätig ist.

Sollte das Objekt dem Kaufinteressenten schon als Angebotsobjekt bekannt sein, bitten wir um die Angabe wie und zu welchem Zeitpunkt der Angebotsempfänger hiervon Kenntnis erhalten hat.

Der Makler erhält auch bei Zwangsversteigerungen dann die übliche Maklergebühr, wenn er dem Kunden beratend zur Seite gestanden, ihn auf die Möglichkeit hingewiesen hat. Erfüllungsort und Gerichtsstand für Kaufleute ist der Geschäftssitz des Maklers.

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>