Büroetage(n) mit Tagungs-/Besprechungsräumen und bis zu 9 Stellplätzen möglich in Alzenau!

Büroetage / Miete

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M1574
Adresse:	DE-63755 Alzenau Deutschland

Preise

Kaltmiete:	2.185,00 EUR
Kaltmiete pro m²:	7,00 EUR
zzgl. Mehrwertsteuer:	ja
Stellplatzmiete:	20,00 EUR
Kaution:	3 MM
Courtage / Provision:	2,38 MM inkl. gesetzl. MwSt.

Flächen

Gesamtfläche:	ca. 301 m²
Anzahl separater WC's:	3
Gewerbefläche:	ca. 301 m²
Bürofläche:	ca. 301 m²
teilbar ab:	ca. 135 m²
Anzahl Stellplätze:	9
Kellerfläche:	ca. 26 m²
vermietbare Fläche:	ca. 461 m²

Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Küche:	Kochecke

Zustandsangaben

Baujahr:	1975
Sanierungsjahr:	2005

Verwaltung

Nutzungsart:	Gewerbe
verfügbar ab:	01.10.2026

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	G
erstellt am:	06.02.2024
gültig bis:	05.02.2034
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 200,82 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Büroetage(n) mit Tagungs-/Besprechungsräumen und bis zu 9 Stellplätzen möglich in Alzenau!

Gesamtnutzfläche: ca. 301 m² (Die vermietbare Fläche/Anzahl Räume könnte ggf. auch noch verkleinert/geteilt (auf ca. 135m² oder 165m²) oder auch noch vergrößert werden (auf ca. 461m²), uns gerne darauf ansprechen)

Miete: Büro (ca. 301m²): 7€/m² + NK + MwSt

Registratur (ca. 26m²) : 3€/m² + MwSt

Bis zu 9 Stellplätze: à €20,- + MwSt. (optional)

Kaution: 3 MM

Frei ab: 01.10.2026

Aufteilung:

Erdgeschoss: (ca. 38m²)

Sekretariat/Anmeldung ca. 25,50 m²

Empfang/Besprechungszimmer ca. 12,50 m²

Obergeschoss: (ca. 263m²)

Flur ca. 14,25 m²

EDV/Technik ca. 6,16 m²

Küchenpantry ca. 3,70 m²

Gaderobe/Sanitär ca. 3,70 m²

Büroraum 1 ca. 16,88 m²

Büroraum 2 ca. 21,71 m²

Büroraum 3 ca. 21,71 m²

Büroraum 4 ca. 23,22 m²

Büroraum 5 ca. 24,36 m²

Tagungs-/Besprechungsraum ca. 12,50 m²

Flur

Büroraum 6 ca. 24,17 m² Büroraum 7 /Kopierraum/ mit Küchenanschlüsse ca. 10,75 m² Büroraum 8 ca. 16,33 m²

Sanitär

Sanitär

Großraumbüro mit Loggia ca. 49,55 m²

Loggia(ca. 5,88m²)nach DIN ca. 2,94 m²

Untergeschoss: (ca. 26m²)

Keller/Registratur ca. 26,15 m²

Weitere Informationen

- Die Fenster sind Größtenteils mit Elektrischen Rollläden ausgestattet
- Es besteht die Möglichkeit bis zu 9 PKW-Stellplätze a 20€ mit dazu zumieten
- Netzwerk/DV-Verkabelung vorhanden
- Gas Zentralheizung

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

Galerie



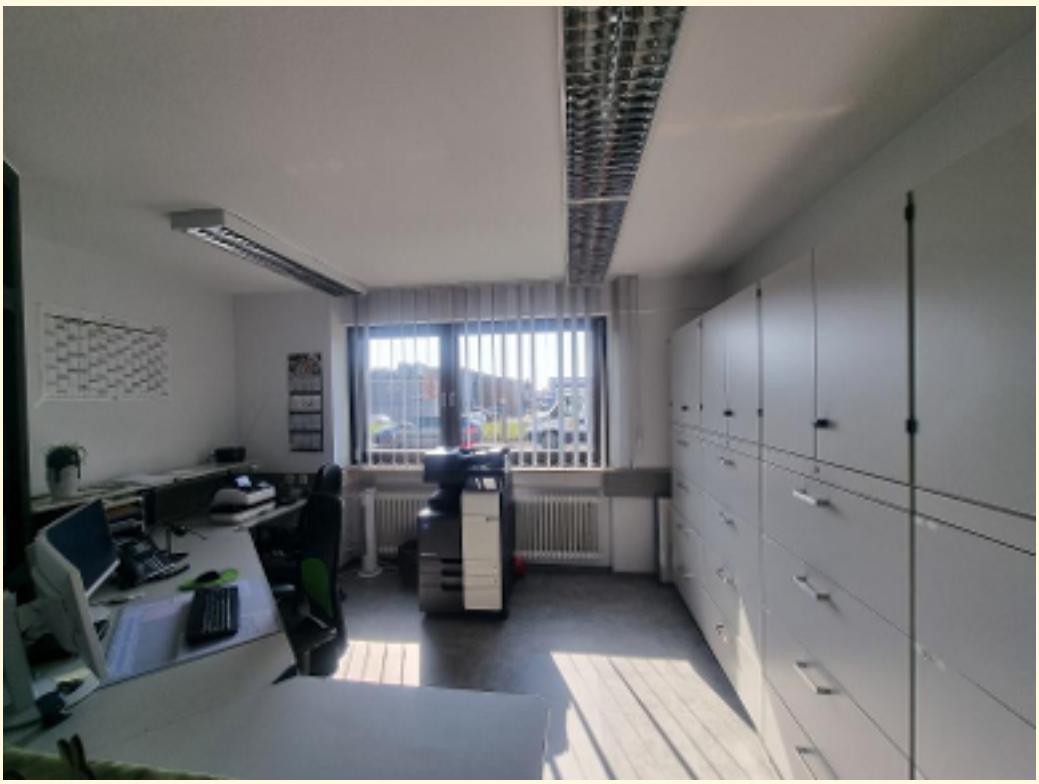
00 - Aussenansicht



00 - Stellplätze+Wallbox



01 - Anmeldung



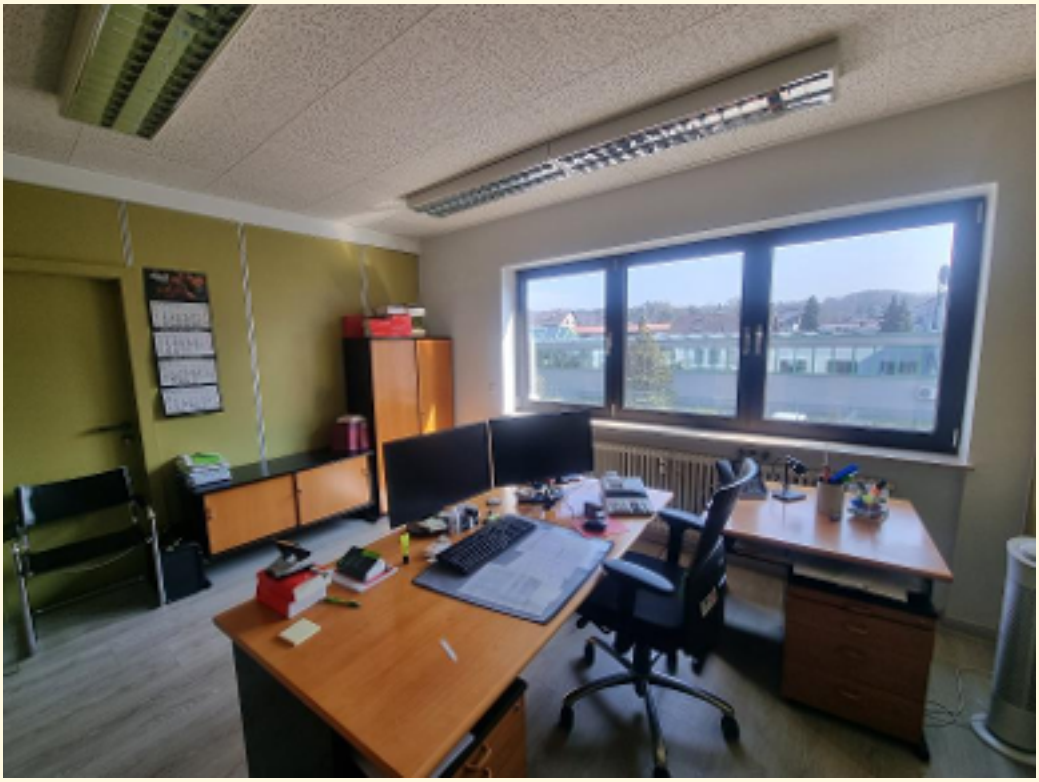
02 - Anmeldung



03 - Besprechung



04 - Büroraum 1



05 - Büroraum 2



06 - Büroraum 3



07 - Büroraum 3b



08 - Büroraum 4



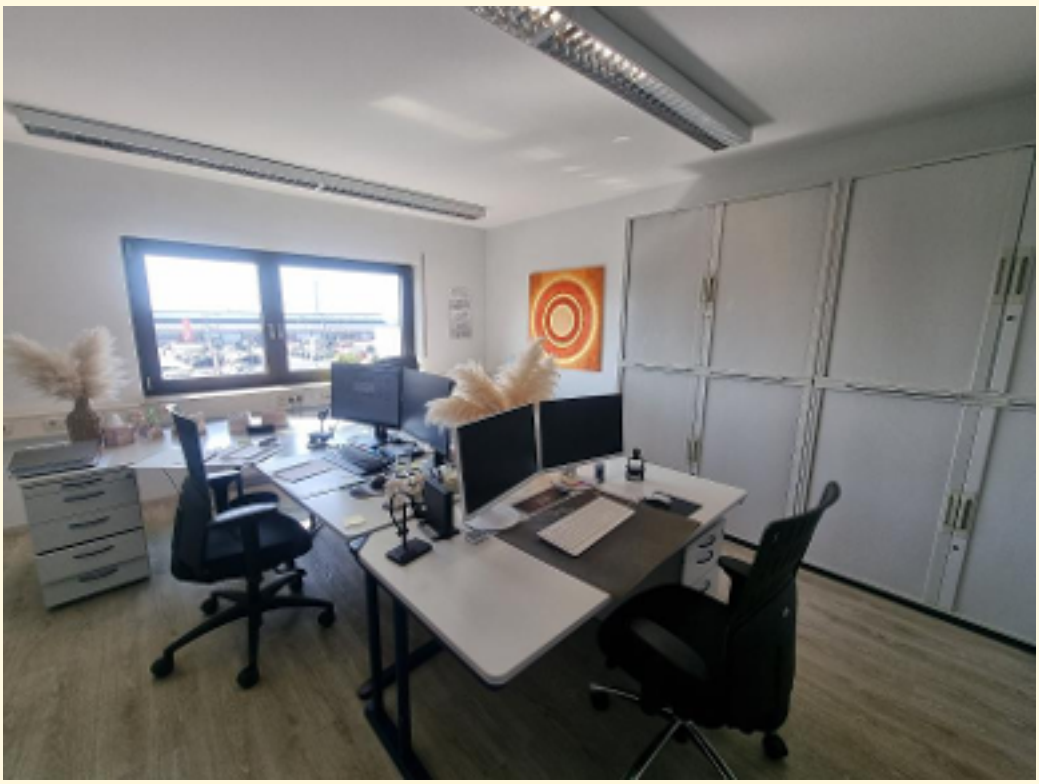
09 - Büroraum 5



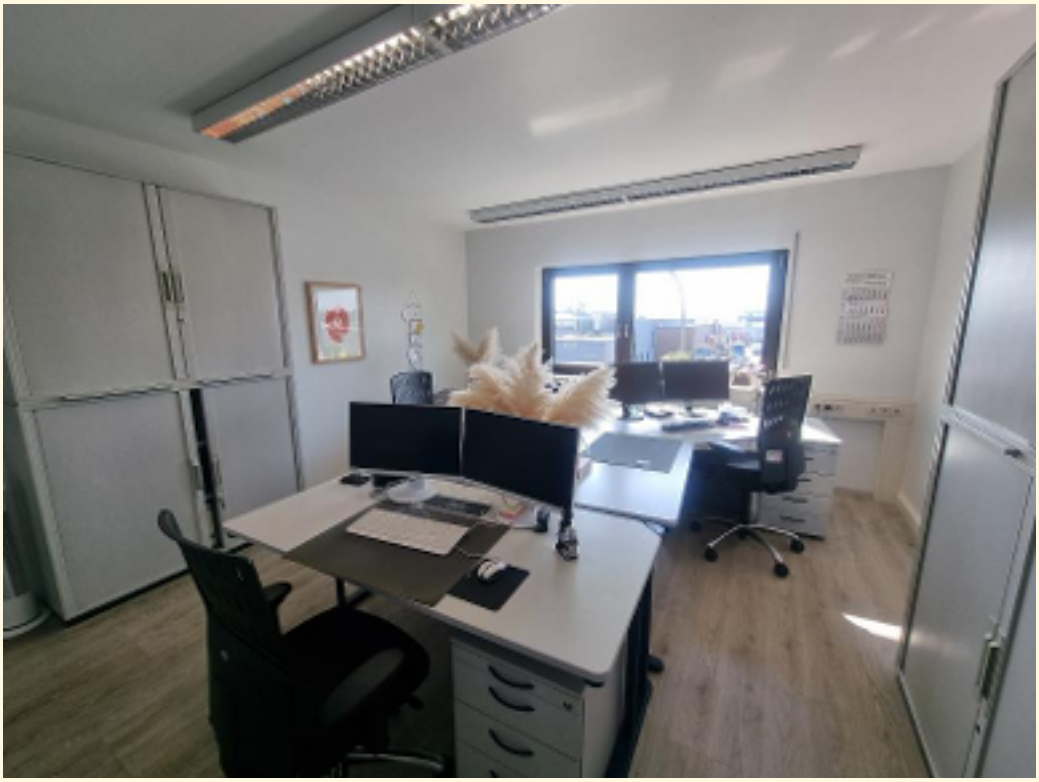
10 - Büroraum 6



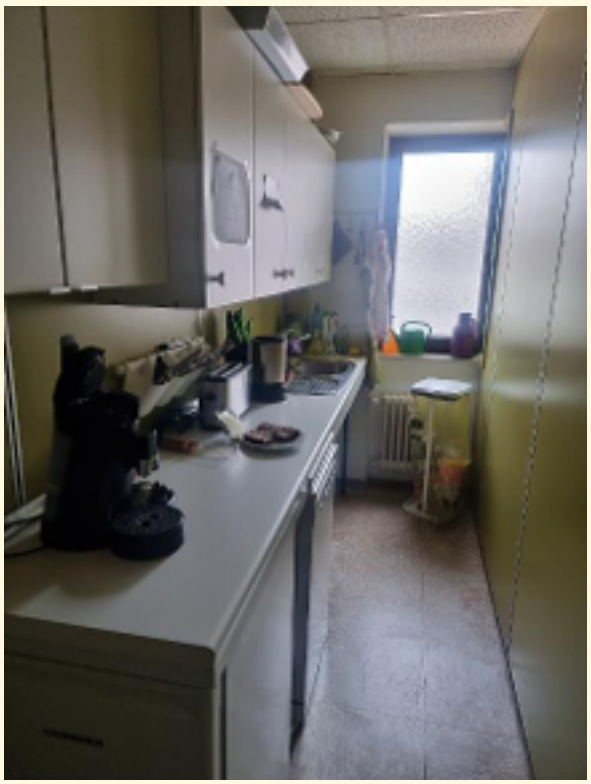
11 - Besprechung 2



12 - Büroraum 7



13 - Büroraum 7b



14 - Küchenpantry



15 - Küchenanschlüsse Kopierraum



16 - Büroraum 8



17 - Flur



18 - Sanitär



19 - Sanitär



20 - Großraumbüro



21 - Großraumbüro b



22 - Großraumbüro c



23 - Loggia

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Tunk Immobilien - Timo Tunk
Adresse:	Spessartstr. 2 DE-63796 Kahl Deutschland
Aufsichtsbehörde:	IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c): IHK Aschaffenburg, Kerschensteinerstr. 9, 63741 Aschaffenburg Verbraucherinformationen: Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
USt-IdNr:	204/178/53805
Vertretungsberechtigter:	Dipl.-Betriebsw. (FH) Timo Tunk
Webseite:	www.tunk-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Name:	Timo Tunk (Tunk Immobilien)
Telefon:	06188-1515
Fax:	06188-81641
E-Mail:	service@tunk-immobilien.de

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 Provisionssatz. 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 Provisionssatz 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 welchen 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:

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.