

## \*\*\* modernes Wohnbüro oder chice Praxis in neuen Räumen im EG \*\*\*



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.000,- €
Nebenkosten	300,- €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	8,84 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja
Kaution	3.000,- €
Mietercourtage	2,38 Nettomieten incl. MwSt.

### Größe & Zustand

Gesamtfläche	113 m <sup>2</sup>
Bürofläche	113 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Teil-/Vollsaniert
Baujahr	1990
Verfügbar ab	VB

### Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	11.01.2029

Energieverbrauchskennwert	118,49kWh/m <sup>2</sup> a
Ausstelldatum	11.01.2019

### Ausstattung

Boden	Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Klimatisiert	Nein
Stellplatzart	Freiplatz
Barrierefrei	Ja
Kantine/Cafeteria	Ja

## Objektbeschreibung

Schöne Räumlichkeiten für Praxis, Büro und gleichzeitig Wohnung mit 4 Zimmern im Erdgeschoß.

G-WC, Duschbad mit Waschmaschinenstellplatz, Küche und großem Raum für Gewerbe.

Die Räume sind barrierefrei begehbar.

Alle Räume sind mit Laminat in Holzoptik ausgestattet.

1 Doppelparker-Stellplatz gehört zum Objekt und ist in der Nettomiete enthalten.

## Lage

In OT Zellhausen in gut erreichbarer Lage.

Nur wenige Schritte zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Parkmöglichkeiten für Kunden.

Die Autobahnanschlüsse erreichen Sie in wenigen Minuten.

## Ausstattung

Neues Duschbad, Laminat fußboden, Internet-Anschlüsse,

bezugsfertig ausgestattet.

## Sonstiges

Baujahr: 1990Energiekennwert: 118,49 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)Befuerung/Energieträger: GasEnergieausweistyp:

VerbrauchsausweisHeizungsart: ZentralheizungEnergieeffizienzklasse: D

MainhausenDie Nachbargemeinde östlich von Seligenstadt mit den Ortsteilen Zellhausen und Mainflingen zählt ca. 10.000 Einwohner.Beschaulich aber doch mit einer stabilen Industrialisierung kann man hier schön wohnen.Der Knotenpunkt A 3 und A 45 (Seligenstädter Dreieck)und die Nähe zu Aschaffenburg, machen die Gemeinde zum strategischen Wohnort.Der Erholungswert ist durch die direkte Lage am Main, die Nähe zum Naturpark Spessart und natürlich mit den überregionalen bekannten Badeseen sehr hoch.



Büro-Praxis 1



zimmer 1



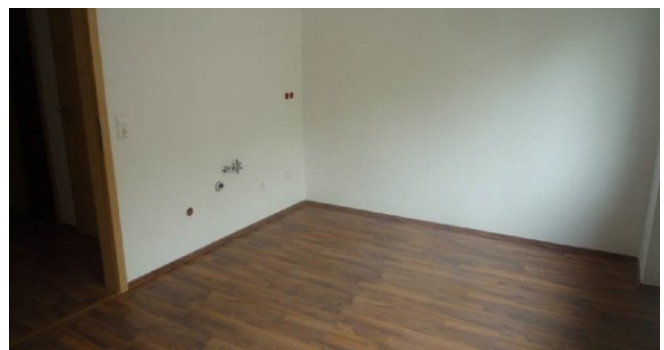
zimmer 2



zimmer 3



zimmer 4



küche



küche 2



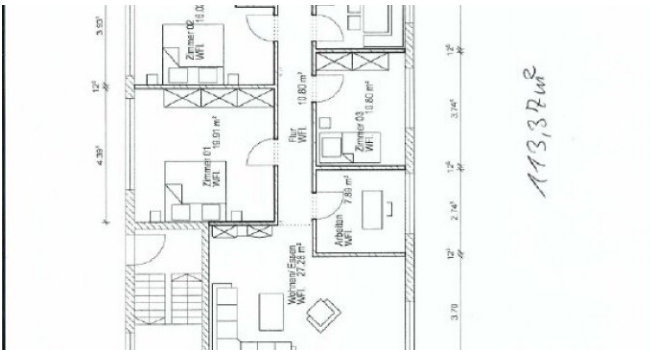
bad 1



diele 2



vord ansicht



grundriss