

## \*\*\*Halle oder Werkstatt mit schönem Büro\*\*\*



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	900,- €
Nebenkosten	190,- €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	5,14 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja
Kautions	2.700,- €
Mietercourtage	2,38 Nettomieten incl. MwSt., inkl. MwSt.

### Größe & Zustand

Gesamtfläche	175 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	105 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	2
Zustand	Modernisiert
Baujahr	1970
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

### Ausstattung

Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl

Stellplatzart

Freiplatz

## Objektbeschreibung

Schöne Gewerberäume Ideal für Online-Handel, Lager oder Werkstatt.  
Neues Büro für 3 Arbeitsplätze, Sozialraum  
Separater Eingang für Büro, Werkstatt und Küche.

Glasfaser im Ausbau.

Luftleitungen und Anschlüsse vorhanden.

## Lage

Ruhige Lage im Geweremischgebiet am See. Die Autobahnanschlüsse A 45 und A 3 erreichen sie auf kurzen Wegen.

Gute Anbindung und Zulieferung.

## Ausstattung

Die Halle mit 105m<sup>2</sup> ist mit einem großen Rolltor 2,50 x 2 Meter ausgestattet.  
Höhe der Halle von 3, 20 m bis 2,40 m abfallend, die Räume sind gefliest Fliesen.

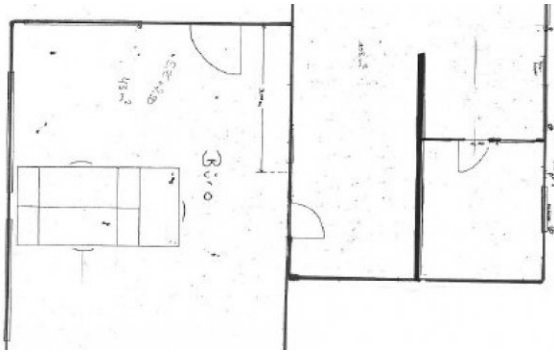
Das neue, helle Büro mit 43m<sup>2</sup> ist mit Vinylboden und 3 Arbeitsplätzen ausgestattet.  
Die Büroeinrichtung kann übernommen werden.

Der Sozialraum mit 27m<sup>2</sup> beinhaltet die Teeküche, WC, Heizungstherme. Laminatfußboden.

2015 umfangreiche Sanierung und Modernisierung.  
2 PKW-Stellplätze sind vorhanden.

## Sonstiges

Baujahr: 1970 Befeuerung/Energieträger: Öl Heizungsart: Zentralheizung  
Mainhausen Die 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.



grundriss