



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-FiGo-79360

Moderne Gewerbeeinheit in Mömbris

Eckdaten

Kaltmiete	600,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	750,00 €
Mietpreis pro m ²	9,23 €
Provision	x 2,38 v. der Kaltmiete inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gesamtfläche	65,0 m²
Bürofläche	65,0 m²
Baujahr	1965
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Fliesen
Befeuernng	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage von Mömbris Schimborn im Landkreis Aschaffenburg. Die Umgebung ist geprägt von einer gemischten Wohn und Geschäftsbebauung mit gewachsener Infrastruktur.

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die sehr gute Anbindung an den öffentliche

Nahverkehr:

Der Bahnhof Mömbris ist in ca. 250 m fußläufig erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 200 m Entfernung. Dadurch ist die Einheit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter gut erreichbar. Zudem liegt das Objekt direkt am Schulweg, was insbesondere zu den üblichen Schulanfangs und Endzeiten für regelmäßige Frequenz und gute Sichtbarkeit sorgt.

Die Anbindung in Richtung Aschaffenburg, Alzenau und Kahl am Main ist über das regionale Straßennetz gegeben und in c.a.15min zu erreichen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Dienstleistungsangebote sind im Ort vorhanden.

Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen im näheren Umfeld zur Verfügung. Insgesamt bietet die Lage eine zentrale Ortsposition mit guter Sichtbarkeit und überdurchschnittlicher ÖPNV-Anbindung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Die Fläche verfügt über einen großzügigen, offen gestalteten Hauptbereich mit guter Belichtung durch mehrere Fenster zur Straßenseite. Ergänzt wird dieser durch separate Nebenräume, eine ehemalige Küchen- bzw. Vorbereitungsfläche, ein WC sowie weitere Funktions- und Abstellflächen. Der Grundriss erlaubt sowohl offene Konzepte als auch eine strukturierte Raumaufteilung, je nach Bedarf des zukünftigen Nutzers.

Die Einheit eignet sich unter anderem für:

- . Büro- und Verwaltungsnutzung*
- . Praxis oder Therapieräume*
- . Massage- Kosmetik oder Dienstleistungsbetriebe*
- . Schulungs- Couching oder Beratungsangebote*
- . Liefer- und Servicekonzepte*

-Nicht gewünscht sind Nutzungen als Antiquitätengeschäft oder Goldankauf.

Insgesamt bietet das Objekt eine flexibel nutzbare Gewerbefläche mit breitem Einsatzspektrum die sich ideal für Unternehmer oder Dienstleister eignet. die eine gut erreichbare Erdgeschosslage suchen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Bodenbeläge: *Fliesen in den Haupt und Nebenflächen*

Wände: *überwiegend hell gestrichen*

Türen: *klassische Holzinrentüren*

Fenster: *große Fensterflächen im Frontbereich für Tageslicht und Sichtbarkeit*

Sanitäreinrichtung: *separates WC*

Küchenbereich: *Anschlüsse für Küche sind vorhanden / Starkstromanschluss*

Beleuchtung: *einfache Deckenbeleuchtung*

Grundriss: *flexibel nutzbar, offene Hauptfläche mit separaten Nebenraum*

Zugang: *Erdgeschosslage, Zugang über zwei Stufe*

Keller: *zusätzlicher Kellerraum zur Nutzung als Lager oder Abstellfläche*

Die Ausstattung stellt eine neutrale Ausgangsbasis dar und eignet sich für verschiedene gewerbliche Nutzungskonzepte.

Sonstiges

- **Besichtigung:** *Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*
- *Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.*
- *FALC Immobilien Obernburg, Römerstr.46, 63785 Obernburg, Herr Filip Vigo Golubic (0174-9050937)*
- **Courtage vom Mieter:** *Bei Abschluss des Mietvertrages ist die Courtage vom Mieter verdient und fällig. 2 Monatskaltmieten zzgl. 19 % MwSt.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)