

Exposé

Bürohaus in Alzenau

Büro-, Praxis- oder Laborflächen - Individuell anpassbar



Objekt-Nr. OM-201780

Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Gaetano Romano

Daimlerstraße, 6
63755 Alzenau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Büro-/Praxisfläche	165,00 m ²
Etagen	2	Gesamtfläche	620,00 m ²
Energieträger	Gas	Garagen	4
Übernahme	sofort	Stellplätze	55
Zustand	gepflegt	Heizung	Fußbodenheizung
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft besteht aus einem modernen, architektonisch ansprechenden Bürogebäude, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Schon beim Betreten durch die großzügigen Glaseingangstüren empfängt Sie ein repräsentatives Foyer, das mit Granit ausgelegt ist. Die Büros sind auf dem neuesten Stand der Technik und bieten eine komfortable Arbeitsumgebung, unter anderem dank einer integrierten Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Jedes Büro ist mit modernen Datenkabeln ausgestattet, sodass eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung gewährleistet ist – ideal für Unternehmen, die auf vernetzte Arbeitsplätze angewiesen sind. Das weitläufige, eingezäunte Grundstück verfügt über ein überdurchschnittliches Angebot an Parkplätzen sowie gepflegte Grünflächen, die den Mitarbeitern in den Pausen eine entspannte Atmosphäre bieten.

In der direkten Nachbarschaft finden sich zahlreiche Möglichkeiten für die Mittagspause: Bäckereien mit Mittagsangebot, ein Italiener, McDonald's, Pizza Hut und Kentucky Fried Chicken bieten eine breite Auswahl an Snacks und warmen Speisen.

Verfügbare Flächen:

Bürofläche 1. Obergeschoss, Flügel 1: ca. 165 m²

Bürofläche 1. Obergeschoss, Flügel 2: ca. 165 m²

Bürofläche 1. Obergeschoss, Flügel 3: ca. 225 m²

Gesamtfläche: ca. 555 m²

Vermietung:

Mindestens ein Flügel ist verfügbar, alle drei Flügel können einzeln oder zusammen angemietet werden.

Ausstattung:

Fußbodenheizung für optimalen Komfort

Moderne Datenverkabelung in jedem Büro

Repräsentatives Foyer mit Granitboden

Überdurchschnittliches Parkangebot

Gepflegte Grünflächen für Pausen

Nach Absprache: Die Büros können vollständig modernisiert und mit Klimaanlage ausgestattet vermietet werden.

Bezugsfertig:

Kurzfristig

Ausstattung

Flexible Raumaufteilung je nach Mieterwunsch möglich

Helle und großzügige Büroräume mit hohen Decken

Hochwertige Materialien bei Bodenbelägen und Fenstern

Barrierefreier Zugang bis ins EG

Separater Besprechungsraum auf jeder Etage verfügbar

Moderne Sanitäreinrichtungen auf jedem Stockwerk

Optionaler Einbau von Klimaanlage und weiteren technischen Features nach Absprache

Vorinstallierte Anschlüsse für Telefon und Internet

Optimale Schalldämmung für ruhiges Arbeiten

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Lage

Die Büros befinden sich im gut erschlossenen Industriegebiet Nord in Alzenau, einer wirtschaftlich starken Stadt im unterfränkischen Landkreis Aschaffenburg. Das Industriegebiet zeichnet sich durch seine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz aus. Es liegt strategisch günstig in unmittelbarer Nähe zu zwei Autobahnausfahrten, die eine schnelle Erreichbarkeit sicherstellen.

Über die A45 (Sauerlandlinie) und die A3, eine der wichtigsten Ost-West-Verbindungen in Deutschland, sind sowohl das Rhein-Main-Gebiet mit Frankfurt am Main als auch der Raum Aschaffenburg in kürzester Zeit erreichbar. Diese optimale Anbindung macht das Industriegebiet Nord zu einem gefragten Standort für Unternehmen, die von der Nähe zu bedeutenden Wirtschaftsregionen profitieren möchten.

Alzenau bietet darüber hinaus eine hohe Lebensqualität und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur für Familien. In der Umgebung befinden sich mehrere Schulen und Kindergärten, was den Standort für Berufstätige mit Kindern besonders attraktiv macht. Auch in puncto Verpflegung bietet die Stadt eine vielfältige Auswahl: von gemütlichen Cafés und Restaurants bis hin zu Geschäften für den täglichen Bedarf. Ob ein schneller Snack oder ein entspanntes Mittagessen – in der Umgebung ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Dank der guten Verkehrsanbindung und der attraktiven Lage im dynamischen Industriegebiet Nord bietet dieser Standort beste Voraussetzungen für Unternehmen, die sowohl logistisch gut angebunden als auch in einem modernen Umfeld arbeiten möchten.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



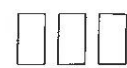
Exposé - Grundrisse



SALBER GRUPPE

VERWALTUNGSGEBÄUDE - 00
Bl.3/6

JUN 89



0:\expose\2\yong\dwg\158\92\1.dwg

Exposé - Anhänge

1.

