

# Exposé

## Bürofläche in Bad Vilbel

**Ruhig, hell und sehr verkehrsgünstig!! 134 qm direkt an der Abfahrt zur B3!**



Objekt-Nr. OM-276401

### Bürofläche

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oliver Sebold  
Telefon: 06021 3692911

Homburger Str. 69a  
61118 Bad Vilbel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Büro-/Praxisfläche	134,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.350 €	Gesamtfläche	134,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In unserem gepflegten Büro- und Wohnhaus ist kurzfristig eine Büroeinheit mit drei Büroräumen und zwei Abstellräumen frei geworden.

Die Flächen teilen sich auf in einen grosszügigen Eingangsbereich mit Büro von ca. 83 qm, zwei Büroräume je ca. 20 qm, sowie zwei Abstellräume.

Grosszügige WC Anlagen sowie eine große Küche werden gemeinsam mit zwei weiteren Mieter genutzt.

In unmittelbarer Nähe kann zusätzlich ca. 15 qm Lagerfläche angemietet werden.

Die Flächen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Eine neuwertige Datenverkabelung ist vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Als Mieter haben Sie einen direkten Kontakt zum Eigentümer.

Die Miete und die NK verstehen sich zzgl. MwSt.

PKW Stellplätze können am Objekt angemietet werden.

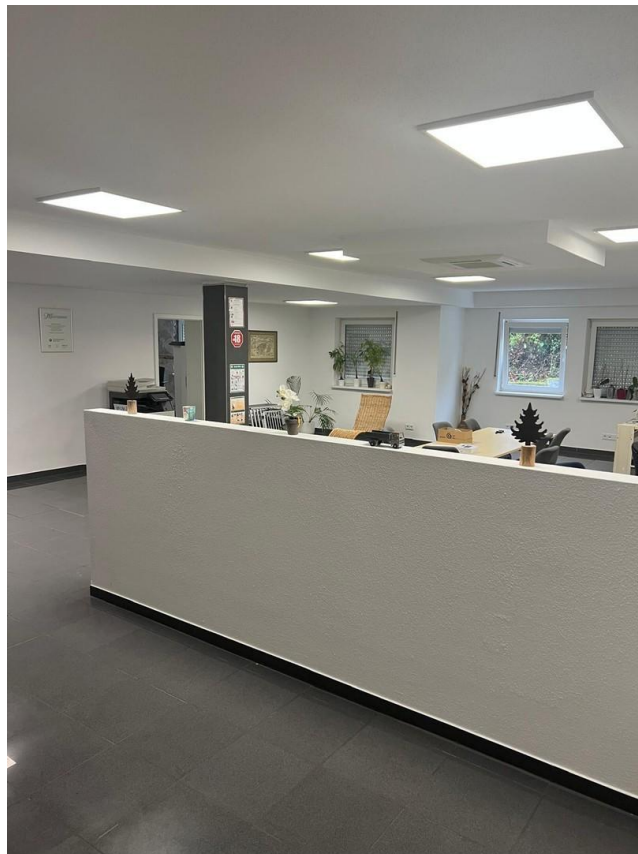
## Lage

Sehr verkehrsgünstig an der Ausfahrt zur B3. Trotz der nahen Lage zur B3 sind die Räumlichkeiten sehr ruhig.

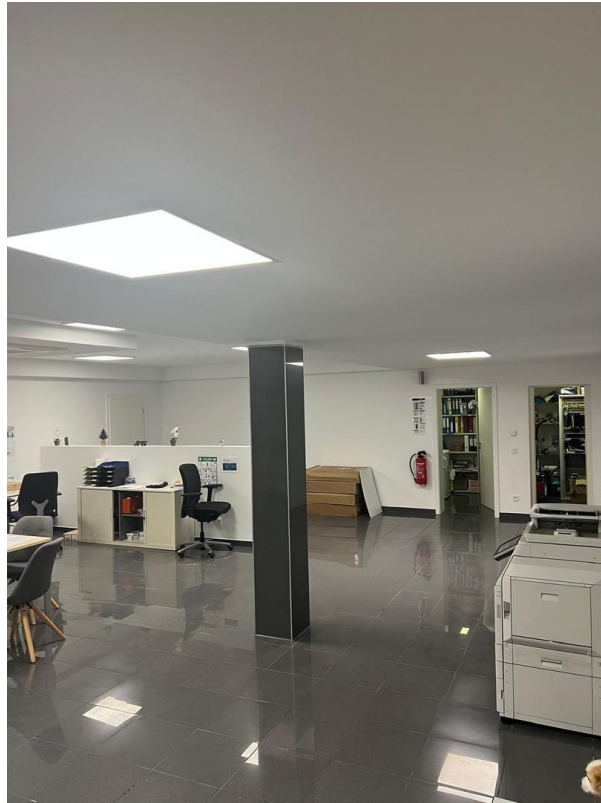
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	3,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	162,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Einzelbüro I

# Exposé - Galerie



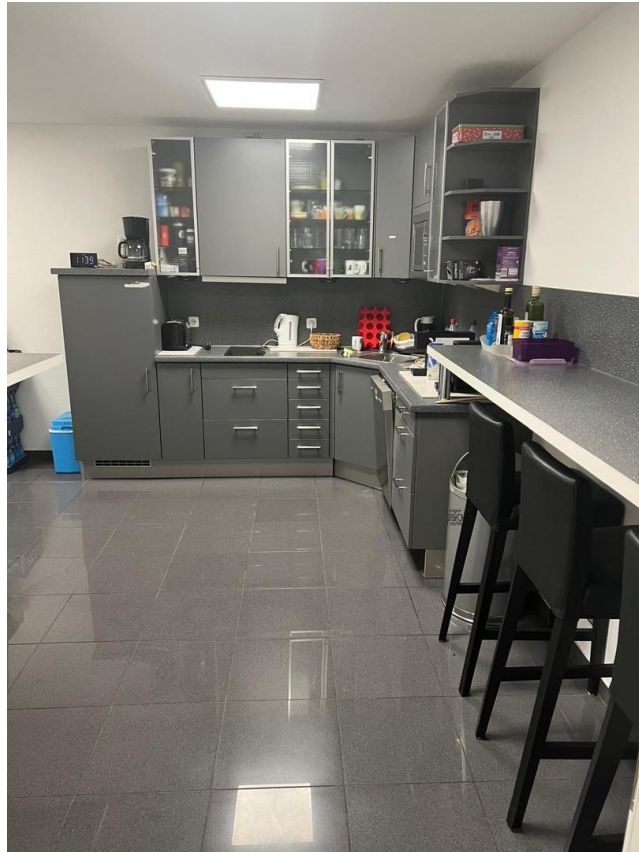
Einzelbüro II



Abstellraum



# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

