

# Exposé

## Lager in Dreieich

**Büro-/Lager-/Ausstellungsfläche mit Stellplatz =>  
ansprechende & sichere Lage**



Objekt-Nr. OM-293806

### Lager

Vermietung: **1.628 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Lorenz

63303 Dreieich  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	200 €	Gesamtfläche	180,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.884 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt begeistert durch eine ruhige, besonders sichere Lage im Grundstück mit Ausblick ins Grüne. Der Groß- und der Büroraum verfügen über barrierefreie Zugänge inkl. einem Sektionaltor (Breite 3m) für Anlieferungen. Die Deckenhöhe beträgt max. 3,2m. Alle Räume erhalten Tageslicht und sind mit Rasterleuchten ausgestattet. Sanitäre Einrichtungen (2 WCs) mit Warmwasserboiler und Zentralölheizung mit Tankanlage sind vorhanden. Eine breite Zufahrt, 1 Stellplatz im Hof sowie eine kleine Werbefläche an der Straße runden das Gesamtbild ab.

Folgende Nutzungsarten bieten sich bevorzugt an: Büro, Lager, Ausstellung und ruhige Dienstleistungen.

Sehen Sie selbst und lassen Sie sich inspirieren.

## Ausstattung

Außentüren und Fenster aus Aluminium. Ein Sektionaltor mit großzügiger Durchsichtverglasung. Der Boden ist Epoxydharz vergütet. Alle Wände sind weiß, die Türen in grau angelegt. Die weiße Mineralfaser-Akustikdecke enthält Rastereinbauleuchten. Das Büro ist gleich ausgestattet, und mit hellem Fliesenbelag versehen. Ein zukünftiger Glasfaserinternetanschluss ist in Planung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Heizöl wird vom Mieter selbst eingekauft und ist in den Nebenkosten nicht enthalten.

Das Befahren der Mietfläche mit Fahrzeugen ist nicht gestattet.

Das Rauchen innerhalb des Gebäudes ist nicht gestattet.

1 KFZ Stellplatz vor der Halle (Wert 44€) ist in der monatlichen Miete enthalten.

Zukünftige Erweiterungsflächen für Büro, Lager und Produktion ggf. vorhanden.

Bitte nennen Sie bei der Kontaktaufnahme über das Kontaktformular Ihren Firmennamen mit Anschrift, Kontaktperson, Rückrufnummer, Email-Adresse, sowie eine Kurzbeschreibung ihrer Tätigkeit und den Verwendungszweck für die anzumietenden Räumlichkeiten.

Alle Details finden Sie unter OM-293806 auf [www.ohne-makler.net](http://www.ohne-makler.net)

## Lage

Südlich von Frankfurt gelegen im Stadtteil Sprendlingen in einem Mischgebiet.

Kurze Anbindung – ca. 5km - an die überregionalen Autobahnen A3 / A5.

Sehr gute Verkehrsanbindung an A671, B3 und B486.

Regionalbahnhof in 150m Entfernung (Dreieichbahn) mit Direktzügen nach Dieburg und Frankfurt Hauptbahnhof (20min), sowie weitere Bushaltestellen in Laufreichweite.

Breite Toreinfahrt für Lieferverkehr und Paketdienste vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	9,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	93,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Blick ins Grüne

# Exposé - Galerie



Objektzufahrt



Eingangsbereich



Blick nach draußen

# Exposé - Galerie



Hallenfläche



WC-Räumlichkeiten

# Exposé - Galerie



Blick in die Hallenfläche



Bürraum

# Exposé - Galerie



Blick ins Büro

# Exposé - Grundrisse

