

Exposé

Bürofläche in Frankfurt - Nieder-Eschbach

Praxis/Bürofläche in zentraler Lage mit Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-297249

Bürofläche

Vermietung: **2.900 € + NK**

Ansprechpartner:
JAM - Immo Invest GmbH
Telefon: 0151 58818715

Berner Str. 71
60437 Frankfurt - Nieder-Eschbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	250 €	Büro-/Praxisfläche	290,00 m ²
Heizkosten	250 €	Gesamtfläche	290,00 m ²
Summe Nebenkosten	500 €	Garagen	68
Mietsicherheit	8.700 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Gewerbefläche befindet sich in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 1994. Mit insgesamt vier Etagen und einer Gesamtfläche von ca. 3.355 m² bietet dieses Gebäude vielfältige Möglichkeiten für Unternehmen, die nach einem neuen Standort suchen. Zwei Personenaufzüge stehen zur Verfügung, um einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen zu gewährleisten. Die Gewerbefläche besteht aus einer Einheit mit 290-330qm.

Ausstattung

- Moderne Büro-/Praxisflächen
- Flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten
- Große Fensterfronten für viel Tageslicht
- Öffnbare Fenster für natürliche Belüftung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Barrierefreier Zugang für Rollstuhlfahrer
- EDV-Verkabelung über Bodenkanäle
- Serverraum vorhanden
- Trennwände nach Vereinbarung
- Decken verputzt und gestrichen
- Verkabelungsort: Doppel- / Hohlraumboden
- Verkabelung: CAT 5
- Kühlung durch Klimasplitgeräte
- Natürliche Be- und Entlüftung
- Tiefgarage mit 68 Stellplätzen

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Diese Gewerbefläche zeichnet sich nicht nur durch ihre zentrale Lage und moderne Ausstattung aus, sondern bietet auch eine flexible Nutzungsmöglichkeit, die den Bedürfnissen verschiedenster Unternehmen gerecht wird.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet Nieder-Eschbach, das eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen (A5 und A661) bietet. In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Geschäfte, Aldi, Lidl, IKEA, Restaurants und weitere Annehmlichkeiten, die den Arbeitsalltag erleichtern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	50,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	110,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Gemeinschaftsbüro



Einzelbüro

Exposé - Galerie



Treppenhaus

