

# Exposé

## Bürofläche in Gießen

### Bürofläche Am Alten Flughafen in Gießen



Objekt-Nr. OM-305936

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Telefon: 0641 9303372

Stolzenmorgen 25  
35394 Gießen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1930	Etage	1. OG
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	126,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	126,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Stellplätze	6
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich im OG eines historischen Gebäudes, das 2017 grundhaft saniert wurde.

## Ausstattung

Die Fläche beinhaltet sechs Büroräume, die über einen gemeinsamen Flur verbunden sind. Toiletten und eine Teeküche werden gemeinsam mit drei weiteren (kleinen) Büroeinheiten genutzt.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Gebäude liegt in einem Wohn-/Gewerbegebiet nahe des Stadtzentrums und ist über eine nahegelegene Autobahn gut zu erreichen. Parkplätze sind vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	13,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	36,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Gebäudeansicht mit Parkplätzen

# Exposé - Galerie



Teeküche



Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang von oben



Damentoilette

# Exposé - Galerie



Herrentoilette



Flur und Büroraum

# Exposé - Galerie

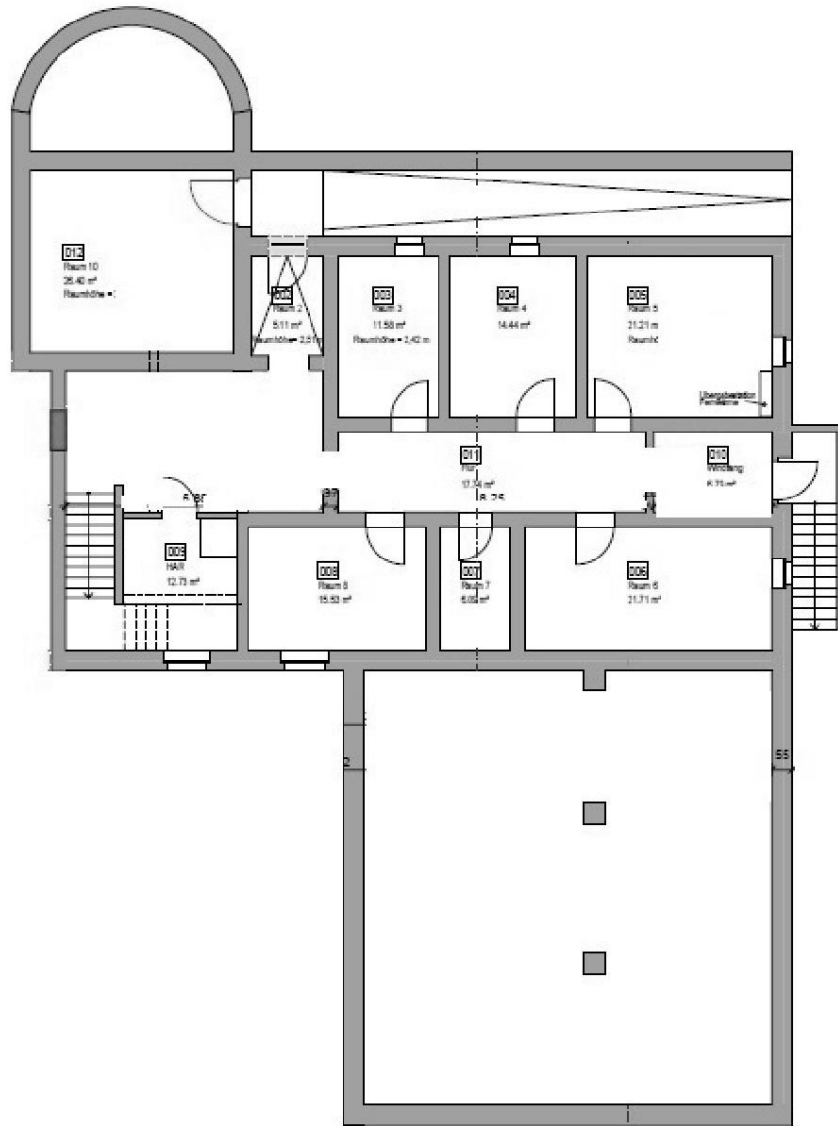


Bürraum



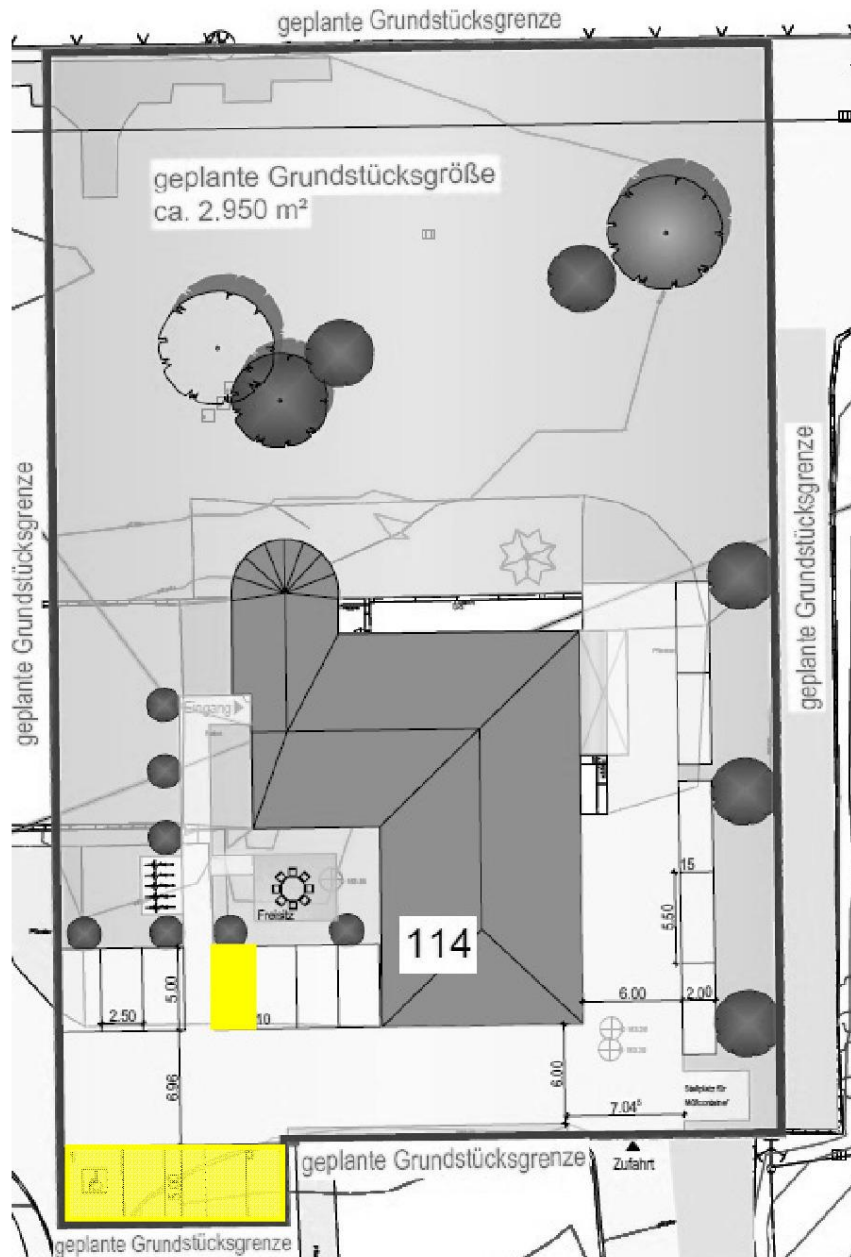


# Exposé - Grundrisse



Anlage 1.2: Lage der Mietfläche im Kellergeschoss (gelb gekennzeichnet)

# Exposé - Grundrisse



**Anlage 2: Freiflächenplan mit Einzeichnung der zugehörigen Parkplätze (gelb unterlegt)**