

# Exposé

## Bürofläche in Darmstadt

### Modernes, lichtdurchflutetes Büro mit Wohlfühlatmosphäre



Objekt-Nr. OM-311519

### Bürofläche

Vermietung: **585 € + NK**

64297 Darmstadt  
Hessen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	30 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	40 €	Büro-/Praxisfläche	28,45 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	70 €	Gesamtfläche	32,50 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	1.755 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Doppelbürofläche im Erdgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer idealen Lage. Zwei große Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten eine hervorragende Möglichkeit zur Präsentation Ihrer Dienstleistungen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre und ermöglicht flexible Gestaltungsoptionen.

## Ausstattung

Der Raum ist grau gefliest und mit modernen Deckenleuchten ausgestattet. Internet- und Telefonanschlüsse sind selbstverständlich vorhanden.

Eine praktische Küchenzeile inklusive Einbauspüle steht zur Verfügung und kann gegen eine geringe Abschlagszahlung übernommen werden. Das WC befindet sich im Keller.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Sonstiges

Der Mietvertrag wird zunächst auf ein Jahr festgelegt. Das Objekt steht frei und kann nach Einigung direkt bezogen werden. Das Objekt muss bei Einzug renoviert werden (Streichen).

Bevorzugt werden Versicherungs- und Maklerbüros; Gastronomie ist ausgeschlossen.

Es sind zahlreiche Parkmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden.

## Lage

Die Lage des Objekts ist hervorragend und trägt zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich Supermärkte, Bäckereien, ein Kiosk und Restaurants. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig innerhalb von ca. 3 Minuten erreichbar. Die Autobahnanbindung ist auch nur 5 Fahrminuten entfernt. Naturliebhaber werden die Nähe zum Feldrand schätzen, der ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist und eine kleine Auszeit in der Natur ermöglicht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Büro - Blick aus der Ecke



Büro- Blick in die Ecke

# Exposé - Galerie



Büro mit Blick zur "Küche"



Küchenzeile

# Exposé - Galerie



Gegenüber der Küchenzeile