

# Exposé

## Bürofläche in Gießen

### Repräsentative Bürofläche im Herzen Gießens



Objekt-Nr. **OM-315235**

#### Bürofläche

Vermietung: **7.800 € + NK**

Ansprechpartner:

Sadik Aric

Telefon: 0176 23740479

Mobil: 0176 23740479

Bahnhofstr. 82-86

35390 Gießen

Hessen

Deutschland

|           |                   |                    |                       |
|-----------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr   | 1993              | Büro-/Praxisfläche | 704,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Gesamtfläche       | 704,00 m <sup>2</sup> |
| Etage     | 2. OG             |                    |                       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese repräsentative Gewerbeeinheit im 2. OG befindet sich in dem namenhaften Geschäftsgebäude „Neue Post“. Es stehen mehrere verschiedene lichtdurchflutete Büroräume und Lagerflächen zur Verfügung, welche flexibel nutzbar und gestaltbar sind. Eine Küche, Aufenthaltsräume sowie Toilettenräume sind ebenfalls vorhanden. Erreichbar ist die Einheit entweder exklusiv durch das eigene Treppenhaus oder barrierefrei über den Aufzug.

## Ausstattung

- beste Kernstadtlage
- drei separate Eingänge zur Einheit
- barrierefrei
- Tiefgaragenparkplätze unmittelbar neben dem Gebäude

## Sonstiges

Bei Fragen oder Interesse kontaktieren Sie uns gerne entweder telefonisch (+49 176 23740479) oder per Mail (anastassia@saar-invest.de) für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

SAAR Investment GmbH

Bahnhofstr. 38

35037 Marburg

[www.saar-invest.de](http://www.saar-invest.de)

## Lage

Das Gebäude befindet sich mitten in der Universitätsstadt Gießen, ca. 70 km nördlich von Frankfurt am Main, mittig des Bundeslandes Hessen. Die Autobahnen A5 und A45 grenzen direkt an der Stadt an, zudem verbindet Sie der Gießener Hauptbahnhof mit regionalen sowie überregionalen Zielen.

Der Bahnhof ist nur 200 Meter und somit nur eine Gehminute entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und Arztpraxen sind ebenfalls alle in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

# Exposé - Energieausweis

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp             | Verbrauchsausweis            |
| Erstellungsdatum              | bis 30. April 2014           |
| Stromverbrauchskennwert       | 22,80 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Heizenergieverbrauchskennwert | 61,30 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

## Exposé - Galerie

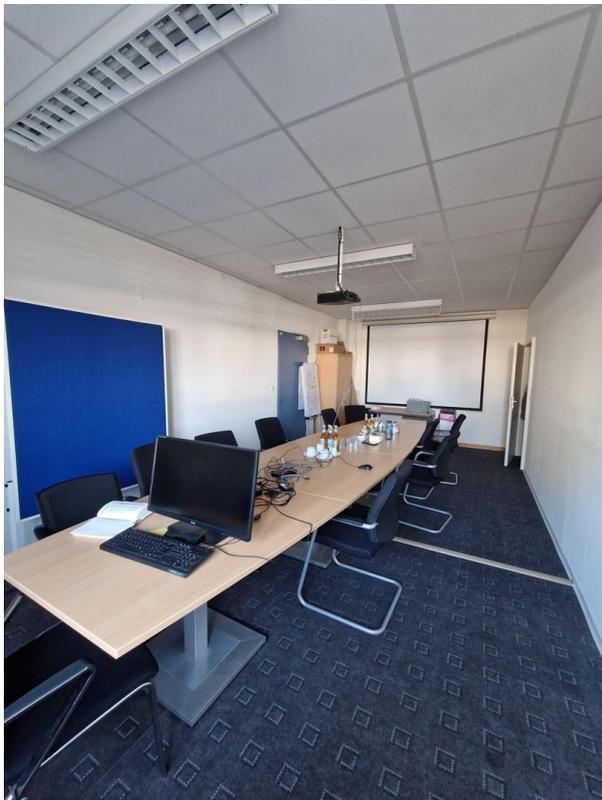


Front

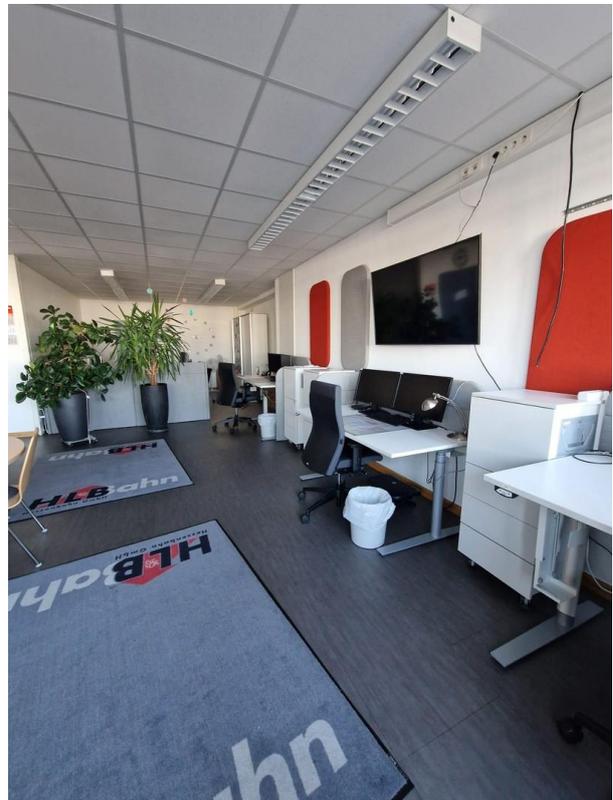
# Exposé - Galerie



Workspace



Aufenthaltsraum



Workspace 2

# Exposé - Galerie



Eingang



Aufzug

# Exposé - Grundrisse

