

# Exposé

## Bürofläche in Kassel

### Repräsentative Büroetage, Pkw-Stellplätze usw. in Kassel - Industriepark Waldau +PROVISIONSFREI+



Objekt-Nr. OM-316063

#### Bürofläche

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Alter  
Telefon: 0561 3162900

Falderbaumstraße 9 A  
34123 Kassel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	168,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	168,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.050 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI - direkt vom Eigentümer / Vermieter

Zur Vermietung steht eine moderne schicke Büroetage im Obergeschoss in einem repräsentativen Gebäudekomplex.

Die renovierten Flächen teilen sich auf in 4 Einzelbüros, 1. Großraumbüro, WC-Anlage für Damen und Herren getrennt, Teeküche, Flur und Treppenhaus. Die Büroetage, welche über einen separaten Eingang mit eigenem Treppenhaus verfügt, hat eine Gesamtgröße von ca. 168 m<sup>2</sup>.

-Architektonisch ansprechender Eingangsbereich mit Granitboden im Treppenhaus und Edelstahl

-Fußbodenbelag Teppich, abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung

-IT-Medienverkabelung mit CAT-Verkabelung

-Internet Glasfaseranschluss in der Büroetage mit bis zu 1.000 Mbit/s

-Moderne Fenster mit Isoglas und Außenjalousinen

-Komplett renoviert, Wände tapeziert und gestrichen

-Separate Teeküche

-WC-Anlage getrennt nach Damen und Herren

-Pkw-Stellplätze nach Bedarf in großer Anzahl optional anmietbar

-Gute energetische Bauweise (siehe Energieausweis)

und vieles mehr....

Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin und lassen sie sich die weiteren Details dieser interessanten und qualitativ hochwertigen Büroetage persönlich vorstellen.

Die Flächen stehen ab sofort oder nach Absprache zur Verfügung.

Mietpreis monatlich netto

Büroetage ca. 168 m<sup>2</sup>

Netto monatlich = 1.350 EUR

Betriebs- und Heizkosten-VZ = 250 EUR

zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer 19 % = 304 EUR

Brutto monatlich 1.904 EUR

Pkw-Stellplatz netto 15 EUR/Stück nach Bedarf und Absprache

Abrechnung Stromkosten direkt über Versorger Stadtwerke Kassel.

Mietkaution 3 Monatsmieten (z.B. Überweisung Treuhandkonto, Bürgschaft etc.)

Ein Energieausweis gemäß EnEV / GEG liegt vor und wird gerne zur Verfügung gestellt.

Gewerbliche Vermietung.

PROVISIONSFREIE VERMIETUNG direkt vom Eigentümer / Vermieter

Ihr Ansprechpartner / Eigentümer

Alexander Alter

Telefon (05 61) 31 62 90-0

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

## Sonstiges

PROVISIONSFREIE VERMIETUNG direkt vom Eigentümer .

Ihr Ansprechpartner / Eigentümer / Vermieter

Alexander Alter

Telefon (05 61) 31 62 90-0

-----  
Anschrift:

Landgraf-Karl-Straße 19 A

34131 Kassel

Telefon 0561 3162900

Telefax 0561 3162902

## Lage

PROVISIONSFREI - direkt vom Eigentümer / Vermieter

Sehr gute und verkehrsgünstige Lage in Kassel - Industriepark Waldau, Falderbaumstraße 9 A.

Der Industriepark Waldau ist aufgrund seiner Lage und Vielfältigkeit bei Unternehmen sehr begehrt. Er grenzt direkt an die Autobahnen A7, A44 und A49. Die Innenstadt von Kassel erreichen Sie in nur etwa 5-10 Autominuten. Weiterhin ist eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben, eine Haltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Gute Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück sowie öffentliche Parkplätze entlang der Straße. Ferner befindet sich für ihr leibliches Wohl und auch für Termine mit Kunden ein modernes Bäckerei-Café "Mannamia" direkt nebenan.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	31,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Flurbereich

# Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 1



# Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 2

# Exposé - Galerie



Büro 3



Büro 3



# Exposé - Galerie



Großraumbüro



Großraumbüro



# Exposé - Galerie



Büro 4



Büro 4

# Exposé - Galerie



Teeküche



WC-Anlage Herren

# Exposé - Galerie



WC-Anlage Damen



Flurbereich



# Exposé - Galerie



Separates Treppenhaus



Separates Treppenhaus



Hauseingang - Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Ausblick



Gebäudeansicht



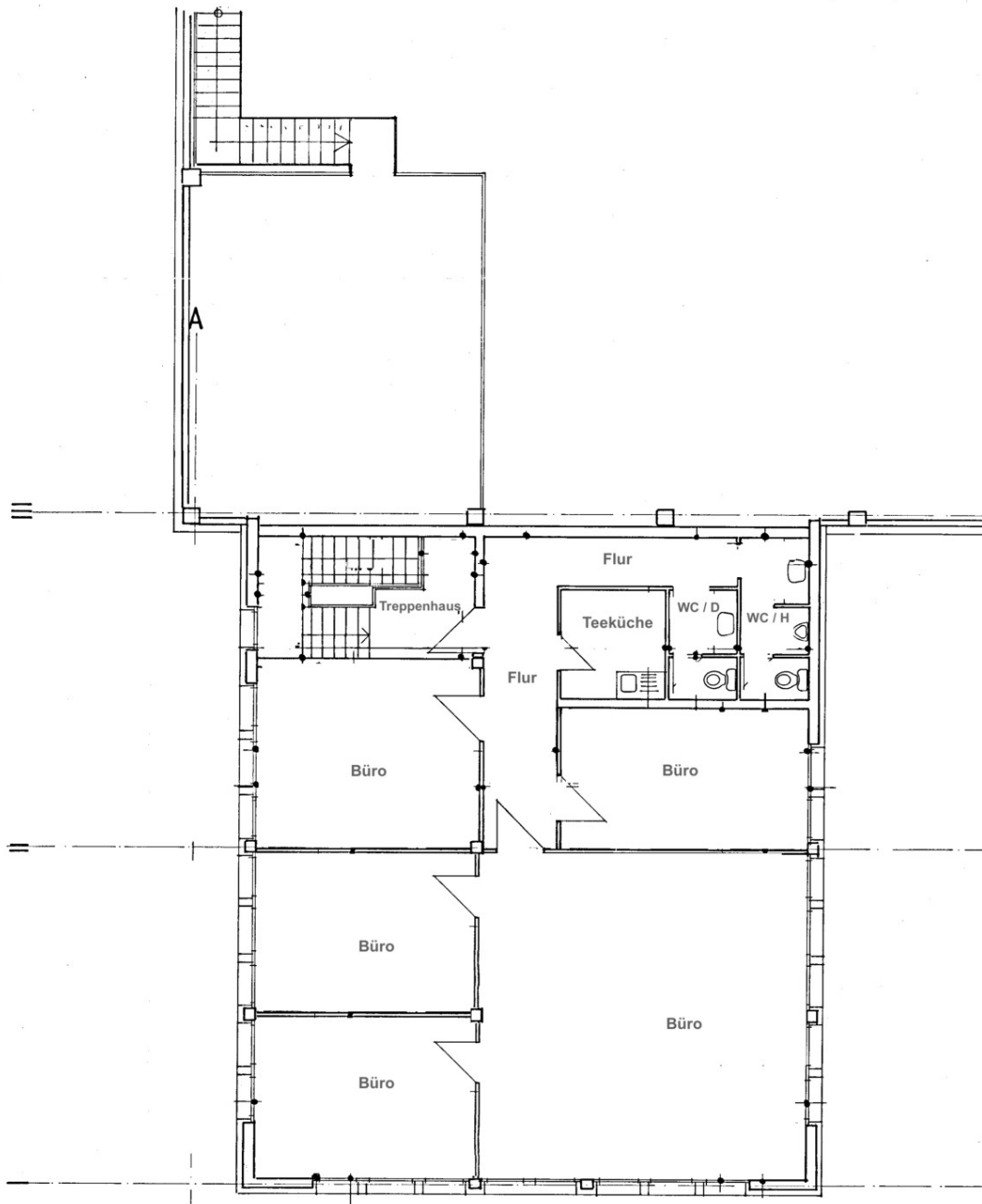
# Exposé - Galerie



Große Parkplatzanlagen



# Exposé - Grundrisse



Büroflächen Gebäude 9 A, Obergeschoss  
Nutzflächen ca. 168 m<sup>2</sup>

Gewerbezentrum Kassel - Waldau  
34123 Kassel - Industriepark Waldau  
Falderbaumstraße 9 A