

# Exposé

## Bürofläche in Rüsselsheim

### Möbliertes Büro in Rüsselsheim - Top Lage!



Objekt-Nr. **OM-318318**

### Bürofläche

Vermietung: **300 € + NK**

Telefon: 0152 29965295

65428 Rüsselsheim  
Hessen  
Deutschland

|                   |                   |                    |                       |
|-------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Etagen            | 3                 | Zustand            | saniert               |
| Energieträger     | Gas               | Etage              | 2. OG                 |
| Summe Nebenkosten | 100 €             | Büro-/Praxisfläche | 20,00 m <sup>2</sup>  |
| Mietsicherheit    | 1.000 €           | Gesamtfläche       | 180,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung | Heizung            | Zentralheizung        |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bürovermietung in Rüsselsheim am Main – Hochmodernes Gemeinschaftsbüro im Herzen der Stadt

Wir vermieten ein 20 m<sup>2</sup> großes, komplett möbliertes und modern eingerichtetes Büro in einem Gemeinschaftsbüro, zentral in der Innenstadt von Rüsselsheim am Main gelegen, mit Blick auf den Marktplatz im 2. Stock.

Das Gemeinschaftsbüro bietet:

- Gesamtfläche: 180 m<sup>2</sup> mit 5 Räumen
- 1 Raum: Versicherungsexperte
- 1 Raum: Finanzierungsexperte
- 2 weitere Büroräume sind noch verfügbar
- Balkon
- Küche
- Separate Herren- und Damen-WCs
- Großer Schulungsraum (bei Bedarf nutzbar)

Unser Büro befindet sich in einer erstklassigen Geschäftslage im Herzen von Rüsselsheim. Das moderne Geschäftshaus liegt direkt an der Fußgängerzone, der zentralen Achse des innerstädtischen Einkaufsgebiets und ist somit ein wesentlicher Bestandteil der Rüsselsheimer Innenstadt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Rüsselsheim am Main, mit rund 65.000 Einwohnern, etwa 3.900 Unternehmen und rund 36.000 Arbeitsplätzen, ist das pulsierende Zentrum der Rhein-Main-Region. Die Stadt ist nicht nur ein bedeutender Industriestandort, geprägt durch die Automobilindustrie, den Maschinenbau und die Kunststoffverarbeitung, sondern auch ein attraktiver Einkaufsort. Die angrenzende historische Altstadt und die vielseitigen gastronomischen Angebote verleihen Rüsselsheim ein besonderes Flair. Für alle Altersgruppen – Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren – bietet die Stadt beste Rahmenbedingungen.

Verkehrstechnisch ist Rüsselsheim hervorragend angebunden: Über die Autobahnen A60, A5 und A3 gibt es direkte Verbindungen zur europäischen Nord-Süd-Achse. Zudem bietet der Regionalverkehr schnelle Anbindungen per Bus und Bahn. Mit einem Gewerbesteuersatz von nur 390 % (zum Vergleich: Frankfurt am Main 460 %) ist Rüsselsheim auch wirtschaftlich sehr attraktiv.

Die zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit vieler wichtiger Städte und Ziele: Mainz (13 km), Wiesbaden (15 km), Frankfurt Flughafen (15 km), Darmstadt (25 km), Mannheim/Ludwigshafen (69 km) und Köln (150 km) sind alle in kurzer Zeit erreichbar.

Wir suchen Gleichgesinnte, die Ruhe und ein angenehmes Miteinander schätzen. Bevorzugte Mieter sind Steuerberater, Buchhalter, Anwälte, Architekten oder Immobilienmakler.

Voraussetzungen:

Eine Selbstauskunft sowie eine positive Schufa-Auskunft sind erforderlich.

Interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

Irrtümer und Tippfehler vorbehalten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

