

# Exposé

## Bürofläche in Hanau

### Helle Praxis/Bürofläche in zentraler Lage



Objekt-Nr. **OM-318744**

#### Bürofläche

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:  
JJ Grund

Sandeldamm 24a  
63450 Hanau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1990	Etage	2. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	126,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	126,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.170 €	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Bürofläche erstreckt sich über ca. 120 m<sup>2</sup> und bietet ein modernes, lichtdurchflutetes Arbeitsumfeld, ideal für Unternehmen, die eine repräsentative und komfortable Arbeitsumgebung suchen. Die Fläche befindet sich in einem gepflegten, modernen Gebäude, das bereits renommierte Dienstleister wie eine Zahnarztpraxis, eine Logopädie und eine Rechtsanwaltskanzlei beherbergt und somit eine professionelle Nachbarschaft garantiert.

## Ausstattung

Die Bürofläche ist flexibel gestaltbar und lässt sich individuell auf Ihre Anforderungen anpassen. Die modernen Räumlichkeiten bieten eine hochwertige Ausstattung, die sich optimal für unterschiedlichste Branchen eignet. Große Fensterflächen und eine Deckenhöhe von 2,86 m sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima und viel Tageslicht. Einladende Gemeinschaftsbereiche und Sanitäranlagen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Heizungsanlage ist 2022 und der Aufzug 2023 erneuert worden.

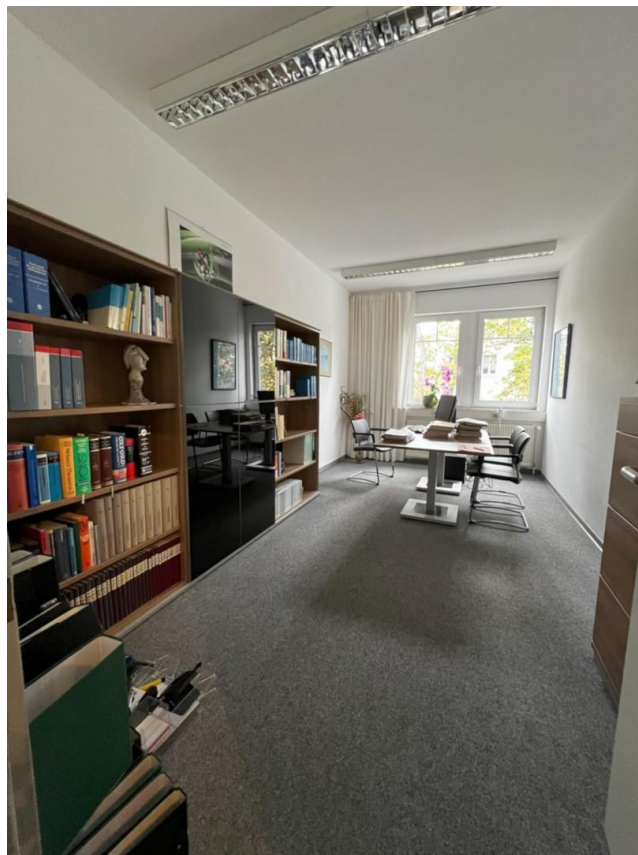
### Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl

## Lage

Das Büro befindet sich in einer hervorragenden Lage am Sandeldamm 24a in Hanau. Diese zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto. Der Standort ist ideal für Geschäftsleute, da er sich in der Nähe des Stadtzentrums befindet und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés fußläufig erreichbar sind. Die Nähe zur Autobahn A66 und die schnelle Verbindung zum Frankfurter Flughafen machen diesen Standort zudem besonders attraktiv für Unternehmen, die eine überregionale Anbindung schätzen. Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

