

# Attraktives Büro mit Terrasse

64546 Mörfelden-Walldorf, Office area to let

Object ID: MRE 1004



Office space approx: **390 m<sup>2</sup>** - Total space approx: **390 m<sup>2</sup>** - Net rent: **13.50 EUR**



## Attraktives Büro mit Terrasse

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Object ID                    | MRE 1004                      |
| Property Type                | Office, Office area           |
| Address                      | 64546 Mörfelden-Walldorf      |
| Floor                        | 1                             |
| Office space approx          | 390 m²                        |
| Total space approx           | 390 m²                        |
| office part space approx     | 390 m²                        |
| Divisible from               | 390 m²                        |
| Heating type                 | Central heating               |
| Primary energy supplier      | Gas                           |
| Year of construction         | 2001                          |
| Available from               | sofort                        |
| Renter provison (commercial) | Provisionsfrei für den Mieter |
| Net rent                     | 13.50 EUR                     |
| Rent per m²                  | 13.50 EUR                     |
| Incidental costs             | 2.75 EUR                      |
| Rent                         | 16.25 EUR                     |



## Object description

Der Büro- und Gewerbepark wurde im Juli 2001 fertiggestellt. Das fünfstöckige Gebäude (inklusive attraktivem Staffelgeschoss) weist eine hohe Flexibilität der Mietflächen auf. Im Erdgeschoss vorgesehene Serviceflächen mit belichteten Innenhöfen können zu Büroflächen umgebaut werden. Eine helle und freundliche Außenfassade aus Cararasplit, verbunden mit architektonischen Akzenten aus Glasflächen und Naturstein, betonen den Gewerbepark. Die Ausstattung der Büroflächen ist hochwertig und umfasst z.B: Doppel-/Hohlraumböden, BAP-gerechte Pendelleuchten, außenliegenden, elektrischen Sonnenschutz u.v.m. In der hauseigenen Tiefgarage sowie im Außenbereich sind bei Bedarf Stellplätze anmietbar.

## Features

- zeitlose, attraktive Natursteinfassade- heller, großzügiger Eingangsbereich- 5 separate Eingänge- Doppel-/Hohlraumböden- öffnenbare Fenster- außenliegender Sonnenschutz, elektrisch- flexible Raumaufteilung- BAP-gerechte Pendelleuchten- Achsmaß: ca. 1,25 m- Lichte Raumhöhe EG: ca. 3,30 m- Lichte Raumhöhe Obergeschosse: ca. 3,00 m- Hauseigene Tiefgarage sowie Außenstellplätze

## Energy certificate

|                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| Final energy consumption | 96.70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
|--------------------------|-------------------------------|

---



## Location

Mörfelden-Walldorf liegt im Kreis Groß-Gerau in zentraler Lage der Rhein-Main-Region. Der Gewerbepark befindet sich im Gewerbegebiet Mörfelden-Ost direkt an der B44 und in unmittelbarer Nähe zur B486. Die Autobahnen A5, A3 und A67 sind von hier aus hervorragend zu erreichen. Die Entfernung zum Flughafen beträgt lediglich ca. 12 km. Die Bushaltestelle Kurhessenstraße (Linie 663) ist ca. 4 Gehminuten entfernt.





Außenansicht



Außenansicht



Innenansicht Beispiel



# Grundriss

## Geschossplan

