

# Büroflächen mit hoher Ausstattungsqualität

65760 Eschborn, Office area to let

Object ID: MRE 2771



Office space approx: **1,400 m<sup>2</sup>** - Total space approx: **1,400 m<sup>2</sup>** - Net rent: **14.10 EUR**



## Büroflächen mit hoher Ausstattungsqualität

Object ID	MRE 2771
Property Type	Office, Office area
Address	65760 Eschborn
Floor	5
Office space approx	1,400 m <sup>2</sup>
Total space approx	1,400 m <sup>2</sup>
office part space approx	1,400 m <sup>2</sup>
Divisible from	1,400 m <sup>2</sup>
Heating type	Central heating
Primary energy supplier	Gas
Year of construction	1992
Available from	n.Absprache
Renter provision (commercial)	Provisionsfrei für den Mieter
Net rent	14.10 EUR
Rent per m <sup>2</sup>	14.10 EUR
Incidental costs	4.20 EUR
Rent	18.30 EUR



## Object description

Das LES 30.32.34 besteht aus 3 Gebäudeteilen, die über das Erdgeschoss sowie die Etagen 3 und 4 sowie 6 und 7 miteinander verbunden sind. Die Bauteile 1 und 3 sind jeweils 10-geschossig, der verbindende Bauteil 2 erstreckt sich über 12 Geschosse. Das gesamte Gebäudeensemble wurde durch diverse Neu- und Umgestaltungsmaßnahmen umfassend modernisiert. Die Neugestaltung sowie Modernisierung beinhaltet die Fassade, die Eingangsbereiche, Foyers inklusive des besetzten Empfangs, Aufzüge, Allgemeinflächen, Heizung, Tiefgarage, den kompletten Vorplatz sowie die Kantine und das Bistro.

## Features

- 2-geschossige, repräsentative Lobby
- zentraler Empfang
- 3 Personenaufzüge/1 Lastenaufzug BT 1 und BT 3
- 1 Personenaufzug/ 1 Personen-/Lastenaufzug BT 2
- Doppel-/Hohlraumboden mit CAT-7 Verkabelung
- Kühlsegel mit integrierter BAP-gerechter LED-Beleuchtung
- öffnenbare Fenster
- außenliegender Sonnen/Blendschutz (Markise/Jalousien)
- neu gestaltete Sanitäreanlagen
- Deckenhöhe ca. 2,75 m bis 3,12 m
- Kantine/Bistro in neuem Design
- hauseigene Tiefgarage

## Miscellaneous

Ist es immer noch nicht das passende Objekt? Und ist es für Sie zu zeitaufwendig nach weiteren Flächen zu suchen, weil Sie wirklich Wichtigeres zu tun haben? Dann sollten Sie uns unbedingt anrufen. Wir übernehmen eine Vorselektion passender Flächen und erstellen auf Wunsch gemeinsam mit Ihnen ein detailliertes Suchprofil. Das erspart Ihnen und Ihren Mitarbeitern nicht nur viel Arbeit, sondern auch eine Menge Zeit. Gerne beraten wir Sie unverbindlich und freuen uns auf Ihren Anruf!

## Energy certificate

Final energy consumption	88.00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
--------------------------	-------------------------------

---



## Location

Das Gebäudeensemble befindet sich im Gewerbegebiet Eschborn West, mit einer Zufahrt ohne Ampelverkehr zu der Schnellstraße L 3005 (Frankfurter Straße) mit direkter Anbindung zum Eschborner Dreieck. Über das Eschborner Dreieck besteht eine gute BAB-Anbindung zur A66/A3/A5 mit Weiterführung zum Frankfurter Kreuz und den Rhein-Main-Flughafen. Die Anbindung an den ÖPNV ist gut. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Bushaltestelle der Linie 58. Der S-Bahnanschluss der Linien S3 und S4 ist ca. 8 Gehminuten entfernt.





Außenansicht



Außenansicht



Eingang



Foyer



Foyer



Beispielhaftes Büro



# Grundriss

Regelgeschoss

