

# Hochwertige Ausstattung zu besten Konditionen

64546 Mörfelden-Walldorf, Office area zur Miete

Objekt ID: MRE 895



Bürofläche ca.: **759 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **759 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **8.90 EUR**



## Hochwertige Ausstattung zu besten Konditionen

Objekt ID	MRE 895
Objekttypen	Office, Office area
Adresse	64546 Mörfelden-Walldorf
Etage	2
Bürofläche ca.	759 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	759 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	759 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	759 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1997
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	8.90 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	8.90 EUR
Nebenkosten	2.70 EUR
Warmmiete	11.60 EUR



## Objektbeschreibung

Der moderne Gewerbepark mit einer attraktiven, zeitlosen Klinkerfassade verfügt über hochwertige Büro- sowie Service- und Hallenflächen. Die Büroflächen verteilen sich auf 4 Gebäudekörper mit jeweils separaten, repräsentativen Eingangsbereichen. Die Erschließung der Büroetagen erfolgt über moderne Personenaufzüge. Die Ausstattung der Büroflächen ist hochwertig und umfasst u.a. überwiegend Fußbodenkanäle (teilweise mit EDV-Verkabelung), abgehängte Decken mit BAP-gerechter Beleuchtung, teilweise hochwertige Glastrennwände, teilweise Deckenklimateure, außenliegenden Sonnen- und Blendschutz, getrennte Sanitäranlagen u.v.m. Bei Bedarf können ausreichend Kfz-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sowie im Außenbereich angemietet werden.

## Ausstattung

- moderne, ansprechende Eingangsbereiche
- Personenaufzüge
- Verkabelung über Boden-/Brüstungskanäle
- außenliegender elektr. Sonnenschutz
- abgehängte Decken
- BAP-gerechte Rastereinbauleuchten
- flexible Raumaufteilung
- hauseigene Tiefgarage sowie Außenstellplätze

## Sonstiges

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!

## Energieausweis

Endenergiebedarf	175.80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
------------------	--------------------------------

---



## Lage

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.

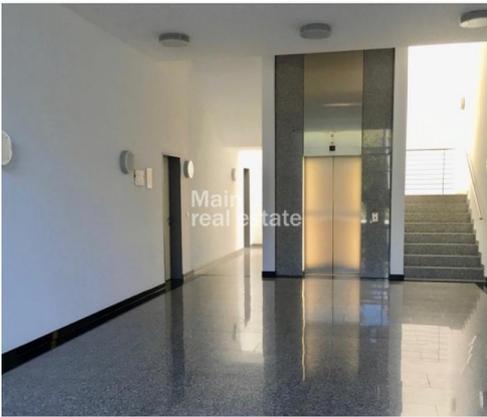




Aussenansicht



Impressionen



Eingangsbereich



Flurbereich



Büro-Beispiel



Beispiel Konferenz



# Grundriss

Grundriss 2. OG

