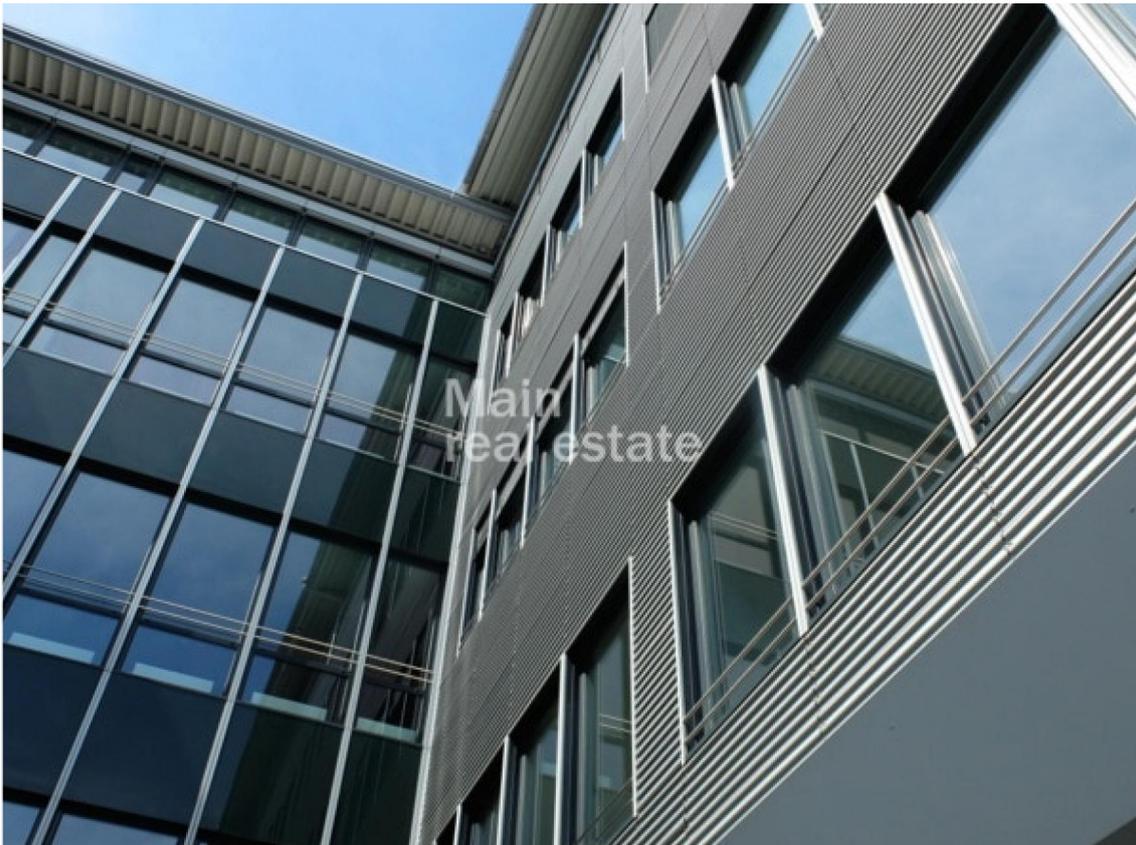


Repräsentativ und beste Infrastruktur

65824 Schwalbach am Taunus, Office area to let

Object ID: MRE 1546



Net rent: **14.00 EUR** - Net rent: **14.00 EUR**



Repräsentativ und beste Infrastruktur

Object ID	MRE 1546
Property Type	Office, Office area
Address	65824 Schwalbach am Taunus
Office space approx	463 m ²
Total space approx	463 m ²
office part space approx	218 m ²
Divisible from	218 m ²
Heating	Central heating
Primary energy supplier	Teleheating
Year of construction	1980
Available from	sofort
Renter provision (commercial)	Provisionsfrei für den Mieter
Net rent	14.00 EUR
Net rent	14.00 EUR
Rental rate / m ²	17.90 EUR
Auxiliary costs	3.90 EUR
Warm rent	17.90 EUR



Objektbeschreibung

Das imposante Gebäude wurde zwischen 2008 und 2011 inklusiv der gesamten Gebäudetechnik umfassend revitalisiert und beeindruckt jetzt durch eine moderne Aluminium-Glas-Fassade und geschwungene Dächer. Charakteristisch sind die nach Süden hin offene Kammstruktur der Büroriegel und die große Aussichtsterrasse mit Taunusblick auf der Erdgeschossesebene. Das Gebäude besteht aus 4 eigenständigen Bauteilen, jeweils mit eigenem Foyer. In den Obergeschossen sind Einzel-, Kombi-, und Großraumlösungen mit bis zu ca. 3,50 m lichter Raumhöhe möglich. Im Gebäude steht den Mitarbeitern ein modernes Betriebsrestaurant mit mehr als 200 Sitzplätzen sowie eine Kaffeebar zur Verfügung. Eine weitere Attraktion ist der Fitness-Club Fit7 Eleven auf ca. 1.200 m² Fläche.

Features

- moderne Eingangsbereiche mit Personenaufzügen
- Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- Kühlung über Kühldecken
- natürliche Belüftung über öffnenbare Fenster
- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Hohlraumboden mit Bodentrassen
- Teeküchen – vollausgestattet
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Achsmaß ca. 1,375 m
- lichte Raumhöhe ca. 3,00 m
- hochwertiges Bistro/Caféteria im Haus
- Fitness-Club im Gebäude
- hauseigene Tiefgarage

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!

Energy pass

Energy demand	251.00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	251.00 kWh/(m ² ·a)



Location

Das Gebäude befindet sich in hervorragender Sichtlage am Kronberger Hang. Namhafte Unternehmen wie z.B. Samsung und Dow haben sich bereits für den Standort entschieden. Das Gebäude liegt nur 2 Minuten von der S-Bahn-Haltestelle Am Kronberger Hang entfernt und ist sowohl mit privaten als auch öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar. Die Autobahnen A5, A66 und A648 sind 5 Minuten entfernt. Und in 20 Minuten sind Sie am Frankfurter Hauptbahnhof oder am Check-In des Rhein-Main-Airports.





Fassadenausschnitt



Eingang-Ausschnitt



Hillsite Haupttreppe

