

# Repräsentative Bürofläche

63263 Neu-Isenburg, Office area to let

Object ID: MRE 1027



Office space approx: **583 m<sup>2</sup>** - Total space approx: **583 m<sup>2</sup>** - Net rent: **9.50 EUR**



## Repräsentative Bürofläche

Object ID	MRE 1027
Property Type	Office, Office area
Address	63263 Neu-Isenburg
Floor	4
Office space approx	583 m <sup>2</sup>
Total space approx	583 m <sup>2</sup>
office part space approx	583 m <sup>2</sup>
Divisible from	583 m <sup>2</sup>
Heating type	Central heating
Primary energy supplier	Gas
Year of construction	1991
Total parking spaces	14
Available from	sofort
Renter provison (commercial)	Provisionsfrei für den Mieter
Net rent	9.50 EUR
Rent per m <sup>2</sup>	9.50 EUR
Incidental costs	4.00 EUR
Rent	13.50 EUR



## Object description

Das repräsentative 6-geschossige Bürogebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 10.000 m<sup>2</sup> wurde im Jahr 1991 errichtet und im Jahr 2007 teilsaniert. Der großzügige Eingangsbereich ist entsprechend der Gebäudequalität sehr ansprechend gestaltet. Zwei Personenaufzüge erschließen die Büroetagen. Die Raumaufteilung ist flexibel und wird den Anforderungen des zukünftigen Mieters angepasst. Weitere Ausstattungsdetails sind u.a.: außenliegender Sonnenschutz, innenliegender Blendschutz, Brüstungskabelkanäle, CAT-7 Verkabelung, hochwertige Sanitäranlagen u.v.m. In der hauseigenen Tiefgarage sowie im Außenbereich stehen bei Bedarf eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen zur Anmietung zur Verfügung.

## Features

- moderner, großzügiger Eingangsbereich
- zwei Personenaufzüge
- außenliegender Blendschutz
- Brüstungskabelkanäle
- CAT-5 Verkabelung,
- Rastereinbauleuchten
- hochwertige Sanitäranlagen
- Teeküchen
- lichte Deckenhöhe ca. 2,75 m
- Achsmaß: ca. 1,50 m
- hauseigene Tiefgarage
- Außenstellplätze

## 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

Energy demand	210.00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
---------------	--------------------------------

---



## Location

Das Gebäude befindet sich im beliebten Gewerbegebiet West von Neu-Isenburg. Durch die unmittelbare Nähe zum Flughafen Frankfurt/Main sowie den direkten Autobahnanschlüssen (A5 Basel-Frankfurt-Hannover, A3 Frankfurt-Würzburg und A661 Oberursel-Egelsbach) ist dieser Standort optimal an das regionale und bundesweite Verkehrsnetz angebunden. Der ÖPNV-Anschluss ist durch die nahegelegene Bushaltestelle, die eine Verbindung zum S-Bahnhof Neu-Isenburg (S3 und S4) bietet ideal. Das Stadtzentrum Neu-Isenburg mit zahlreichen Geschäften und einem großem gastronomischen Angebot ist ebenfalls gut zu erreichen.





Außenansicht



Aufzugsanlage



Innenansicht 4. OG



# Grundriss

## Grundriss 4. OG

