

# Zentrale Lage in Neu-Isenburg

63263 Neu-Isenburg, Office area to let

Object ID: MRE 2353



Office space approx: **1,453 m<sup>2</sup>** - Total space approx: **1,453 m<sup>2</sup>** - Net rent: **12.50 EUR**



## Zentrale Lage in Neu-Isenburg

Object ID	MRE 2353
Property Type	Office, Office area
Address	63263 Neu-Isenburg
Floor	2
Office space approx	1,453 m <sup>2</sup>
Total space approx	1,453 m <sup>2</sup>
office part space approx	600 m <sup>2</sup>
Divisible from	600 m <sup>2</sup>
Heating type	Central heating
Primary energy supplier	Gas
Year of construction	2002
Total parking spaces	16
Available from	sofort
Renter provison (commercial)	Provisionsfrei für den Mieter
Net rent	12.50 EUR
Rent per m <sup>2</sup>	12.50 EUR
Incidental costs	4.00 EUR
Rent	16.50 EUR



## Object description

Das im Jahr 2003 errichtete Gebäude besteht aus drei Bauteilen und befindet sich in der perfekten Sichtlage Neu-Isenburgs. Der gesamte Komplex ist mit einer Tiefgarage unterkellert. Die Bauteile A und B sind um einen Innenhof gruppiert. Die Fassade besteht aus Naturstein (Granit/Gneis) und ist vertikal in ein Sockelgeschoss und Hauptfassade gegliedert. Die Ausstattung ist hochwertig und umfasst u.a.: Hohlraum-/Doppelbodentrassen, außenliegender Sonnenschutz, BAP-gerechte Pendelleuchten u.v.m.

## Features

- Natursteinfassade
- 3 Personenaufzüge
- außenliegender Sonnenschutz, elektr.
- flexible Raumaufteilung
- Schallschutzdecken
- BAP-gerechte Pendelleuchten
- Hohlraumboden mit Doppelbodentrassen
- Teilweise Kühlung in den Büros
- gekühlte Serverräume
- öffnbare Fenster
- 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

Energy demand	286.00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
---------------	--------------------------------

---



## Location

Das Gebäude liegt in sehr guter Lage Neu-Isenburgs. Das Isenburg-Zentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants ist nur wenige Gehminuten entfernt. Wenige Fahrminuten entfernt befindet sich sowohl der Anschluss zur A661 als auch das Autobahnkreuz Frankfurt-Süd mit Anschluss an die A3 und A5. Der Bahnhof „Neu-Isenburg mit Anschluss an die Regionalbahn sowie die S-Bahnlinien S3 und S4 (Darmstadt- Frankfurt-Bad Soden/Kronberg) ist per Bus vom gegenüberliegenden Isenburgzentrum innerhalb von 10 min erreichbar.





Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



