

LES 30 – 34 – Büroflächen nach Maß

65760 Eschborn, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 2772



Bürofläche ca.: **1.904 m²** - Gesamtfläche ca.: **1.904 m²** - Nettokaltmiete: **14,10 EUR**



LES 30 – 34 – Büroflächen nach Maß

Objekt ID	MRE 2772
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	65760 Eschborn
Etage	6
Bürofläche ca.	1.904 m²
Gesamtfläche ca.	1.904 m²
Büroteilfläche ca.	504 m²
Teilbar ab	504 m²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1992
Verfügbar ab	n.Absprache
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	14,10 EUR
Miete pro m²	14,10 EUR
Nebenkosten	4,20 EUR
Warmmiete	18,30 EUR



Objektbeschreibung

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.

Ausstattung

- 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
- öffenbare Fenster
- außenliegender Sonnen/Blendschutz (Markise/Jalousien)
- neu gestaltete Sanitäranlagen
- Deckenhöhe ca. 2,75 m bis 3,12 m
- Kantine/Bistro in neuem Design
- 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!

Energieausweis

Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m²·a)
---------------------	------------------



Lage

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

