

# Funktional und günstig

63263 Neu-Isenburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 1783



Bürofläche ca.: **2.378 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **2.378 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **8,00 EUR**



## Funktional und günstig

Objekt ID	MRE 1783
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	63263 Neu-Isenburg
Bürofläche ca.	2.378 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	2.378 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	431 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	431 m <sup>2</sup>
Baujahr	1960
Stellplätze gesamt	595
Verfügbar ab	sofort
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	8,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	8,00 EUR
Nebenkosten	2,50 EUR
Warmmiete	10,50 EUR



## Objektbeschreibung

Das 6-geschossige, funktionale Bürogebäude bietet flexibel aufteilbare Büroflächen. Der Eingangsbereich ist ansprechend gestaltet. Personenaufzüge erschließen die Obergeschosse. Die Raumaufteilung ist flexibel und kann den Wünschen des zukünftigen Mieters angepasst werden.

## Ausstattung

- Personenaufzüge
- flexible Raumaufteilung
- Umluftkühler als Deckenkassettengeräte oder wandhängend
- Serverräume mit zentraler Kälteerzeugen
- Außen liegender elektr. Sonnenschutz
- Teppichboden
- Brüstungskanäle mit CAT-5 Verkabelung
- Pendelleuchten oder integrierte Leuchten
- Behindertengerechte WCs im Untergeschoss
- Einbruchmeldeanlage im EG



## Lage

Die Liegenschaft befindet sich im südlichen Gewerbegebiet von Neu-Isenburg und zeichnet sich aufgrund ihrer hervorragenden Verkehrsanbindung aus. Mit den in wenigen Minuten erreichbaren Bundesautobahnen A 3, A 5 und A 661 kann das gesamte Rhein-Main-Gebiet bequem erreicht werden. Unmittelbar vor der Liegenschaft befindet sich eine Bushaltestelle der Linien 53 und 67 in Richtung des Flughafens Frankfurt und des Bahnhofs in Neu-Isenburg.

Das Einkaufszentrum von Isenburg bietet exzellente Einkaufsmöglichkeiten, wie zum Beispiel Rewe, Netto oder Müller Drogerie und auch kulinarisch gibt es ein breitgefächertes Angebot vom Steakhaus über indisches und spanisches Essen bis hin zu McDonalds und Pizza Hut.





Außenansicht



Eingang



Innenansicht



# Grundriss

Grundriss 1. OG

