

# Modernste Ausstattungsqualität am Kaiserlei

63067 Offenbach, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 2839



Bürofläche ca.: **1.009 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **1.009 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **13,90 EUR**



## Modernste Ausstattungsqualität am Kaiserlei

Objekt ID	MRE 2839
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	63067 Offenbach
Etage	4
Bürofläche ca.	1.009 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	1.009 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	480 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	480 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2009
Verfügbar ab	sofort
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	13,90 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	13,90 EUR
Nebenkosten	4,00 EUR
Warmmiete	17,90 EUR



## Objektbeschreibung

Das M2O bietet moderne Büroflächen mit hohem Ausbaustandard. Der Loftcharakter und nahezu durchgängige Fensterflächen vermitteln ein angenehmes Raumgefühl. Das Raumkonzept ist ideal geeignet für Gruppenbüros und Open-Space-Nutzung. Zu den Ausstattungsdetails gehören u.a.: Betonkernaktivierung über die Decken, Doppel-/Hohlraumböden, BAP-gerechte Stehleuchten, überwiegend bodentiefe Fenster u.v.m.

## Ausstattung

- moderne Ausstattung
- Doppel-/Hohlraumböden
- Klimatisierung – Betonkernaktivierung über die Decken
- öffenbare Fenster, überwiegend bodentiefe Fenster
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- BAP-gerechte Stehleuchten
- Achsmaß ca. 1,35 m
- Deckenhöhe Regelgeschoss: ca. 3,00 m
- ausreichend Stellplätze vorhanden

## 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

Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Strom	27,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)



## Lage

Das Gebäude liegt in unmittelbarer Nähe zum Kaiserlei an der Stadtgrenze zu Frankfurt. Für diesen Standort haben sich bereits namhafte Unternehmen wie Helaba, Hyundai, Daimler Benz und die LBS entschieden. Die S-Bahn-Station Kaiserlei ist nur ca. 3 Gehminuten entfernt und bietet damit eine hervorragende Anbindung an den ÖPNV. Die City Frankfurt ist ca. 10 Autominuten entfernt und der Flughafen Frankfurt ist in ca. 20 Autominuten zu erreichen.





Außenansicht



Innenansicht



# Grundriss

Innenansicht



# Grundriss

Beispielhafte Planung 480 m<sup>2</sup>

