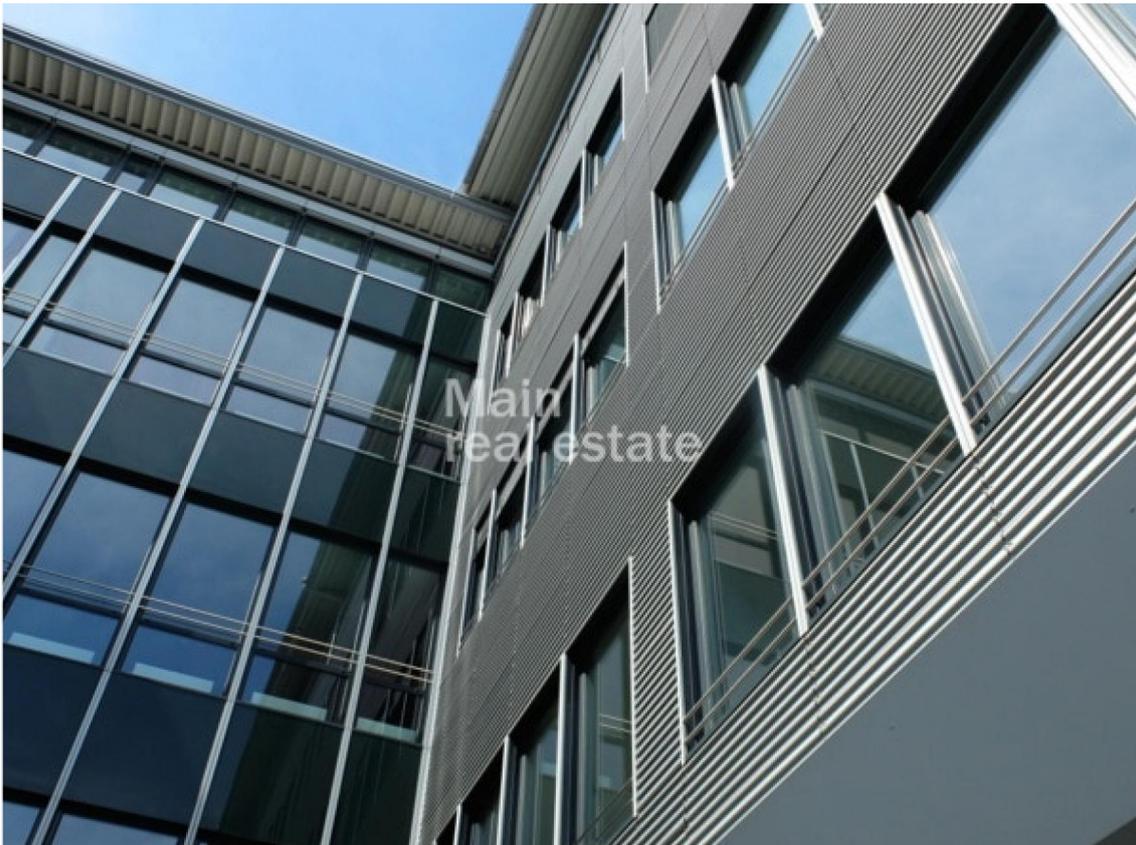


Repräsentativ und beste Infrastruktur

65824 Schwalbach am Taunus, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 1546



Bürofläche ca.: **463 m²** - Gesamtfläche ca.: **463 m²** - Kaltmiete: **14,00 EUR** -
Nettokaltmiete: **14,00 EUR**



Repräsentativ und beste Infrastruktur

Objekt ID	MRE 1546
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	65824 Schwalbach am Taunus
Bürofläche ca.	463 m ²
Gesamtfläche ca.	463 m ²
Büroteilfläche ca.	218 m ²
Teilbar ab	218 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1980
Verfügbar ab	sofort
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	14,00 EUR
Kaltmiete	14,00 EUR
Miete pro m ²	17,90 EUR
Nebenkosten	3,90 EUR
Warmmiete	17,90 EUR



Objektbeschreibung

Das imposante Gebäude wurde zwischen 2008 und 2011 inklusiv der gesamten Gebäudetechnik umfassend revitalisiert und beeindruckt jetzt durch eine moderne Aluminium-Glas-Fassade und geschwungene Dächer. Charakteristisch sind die nach Süden hin offene Kammstruktur der Büroriegel und die große Aussichtsterrasse mit Taunusblick auf der Erdgeschossesebene. Das Gebäude besteht aus 4 eigenständigen Bauteilen, jeweils mit eigenem Foyer. In den Obergeschossen sind Einzel-, Kombi-, und Großraumlösungen mit bis zu ca. 3,50 m lichter Raumhöhe möglich. Im Gebäude steht den Mitarbeitern ein modernes Betriebsrestaurant mit mehr als 200 Sitzplätzen sowie eine Kaffeebar zur Verfügung. Eine weitere Attraktion ist der Fitness-Club Fit7 Eleven auf ca. 1.200 m² Fläche.

Ausstattung

- moderne Eingangsbereiche mit Personenaufzügen
- Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- Kühlung über Kühldecken
- natürliche Belüftung über öffnenbare Fenster
- außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Hohlraumboden mit Bodentrassen
- Teeküchen – vollausgestattet
- Bodenbelag nach Mieterwunsch
- Achsmaß ca. 1,375 m
- lichte Raumhöhe ca. 3,00 m
- hochwertiges Bistro/Caféteria im Haus
- Fitness-Club im Gebäude
- 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

Endenergiebedarf	251,00 kWh/(m ² ·a)
------------------	--------------------------------



Lage

Das Gebäude befindet sich in hervorragender Sichtlage am Kronberger Hang. Namhafte Unternehmen wie z.B. Samsung und Dow haben sich bereits für den Standort entschieden. Das Gebäude liegt nur 2 Minuten von der S-Bahn-Haltestelle Am Kronberger Hang entfernt und ist sowohl mit privaten als auch öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar. Die Autobahnen A5, A66 und A648 sind 5 Minuten entfernt. Und in 20 Minuten sind Sie am Frankfurter Hauptbahnhof oder am Check-In des Rhein-Main-Airports.





Fassadenausschnitt



Eingang-Ausschnitt



Hillsite Haupttreppe

