

# Red Square – moderne Büroflächen

63263 Neu-Isenburg, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: MRE 2890



Bürofläche ca.: **930 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **930 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **12,80 EUR**



## Red Square – moderne Büroflächen

Objekt ID	MRE 2890
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	63263 Neu-Isenburg
Bürofläche ca.	930 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	930 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	930 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	930 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Verfügbar ab	sofort
Mieterprovision (gewerblich)	Provisionsfrei für den Mieter
Nettokaltmiete	12,80 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	12,80 EUR
Nebenkosten	4,50 EUR
Warmmiete	17,30 EUR



## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft ist ein Ensemble mit vier modernen und repräsentativen Gebäuden. Das Gebäude A wurde Anfang 2009 fertiggestellt und ist vollständig vermietet. Das Gebäude B wurde Ende 2010 errichtet. Die Gebäude C und D sind projektiert und weisen insgesamt eine Baureserve von ca. 11.800 qm auf. Alle Gebäude können in Bezug auf Größe, Nutzung und Ausstattung den Anforderungen zukünftiger Mieter sehr flexibel angepasst werden. Ebenfalls kann auf das Design, Andienung EG und die Verwendung hochwertiger Materialien noch Einfluss genommen werden. Alle Gebäude sind großzügig mit Terrassen, Balkonen und ggf. Atrien geplant. Die zukünftige Park-/Gartenanlage zwischen den Gebäuden wird zusätzlich für ein sehr angenehmes Ambiente/Arbeitsatmosphäre sorgen.

## Ausstattung

- moderne Fassadengestaltung- Personenaufzüge- Doppelboden- CAT-6 Verkabelung- abgehängte Decken- BAP-gerechte Stehleuchten- Klimaanlage raumweise steuerbar - außenliegender Sonnenschutz, elektr.- öffn. Fenster - 2 Konferenzräume mit mobiler Trennwand- zwei Terrassen sowie vier Balkone- große Teeküche

## Sonstiges

Ist es immer noch nicht das passende Objekt? Und ist es für Sie zu zeitaufwendig nach weiteren Flächen zu suchen, weil Sie wirklich Wichtiges 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	127,30 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
---------------------	--------------------------------

---



## Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet Zeppelinheim und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Durch die unmittelbare Anbindung an die Bundesstraße B 44 ist eine optimale Erreichbarkeit der Autobahnen A 3, A 5 und A 661 innerhalb weniger Autominuten gewährleistet. In fußläufiger Entfernung befindet sich eine S-Bahnstation (S3 und S4 Frankfurt-Darmstadt), die einen optimalen ÖPNV-Anschluss sowohl an den Flughafen als auch in die Innenstadt Frankfurts gewährleistet.





Ansicht



Frontansicht



Flur Meetingraum



# Grundriss

Geschossplan



LEGENDE

 MIETFLÄCHE BÜRO

