Wohnungen & Gewerbeflächen ...
direkt vom Eigentümer mieten

wolf-immobilienverwaltung.eu
06181 3001-400

Moderne 1A-Büroflächen in Toplage - Direkt an der B43a, Ausfahrt Hanau/Wolfgang



Marie-Curie-Str. 1, 63457 Hanau, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	97-001	**Verfügbar ab**	kurzfr.n. Vereinbg.
Objektart	Büro/Praxen	**Dist. Autobahn (km)**	0,30 km
Objekttyp	Bürohaus	**Außen-Provision**	Keine Mieterprovision
Gesamtfläche	ca. 16,16 m^2	**Nebenkosten**	96,17 €
Bürofläche	ca. 16,16 m^2	**Warmmiete**	352,61 €
Nebenfläche	ca. 5,80 m^2	**Kaution**	3-fache Bruttomiete
Etagenzahl	3	**Kaltmiete**	256,44 €
Zustand	Neuwertig		

Beschreibung

Der Technologie Park Hanau liegt optimal zwischen den Autobahnen A45 und A66 sowie direkt an der B 43a. Er bietet auf über 20.000 qm Büro-, Produktions- und Lagerflächen.

In unmittelbarer Nähe dazu, liegt der Industrie Park Wolfgang mit seinem innovativen Produktions- und Forschungszentrum für Materialtechnologie, Chemie und Pharma.

Für diese beiden Industrie Parks wurde der Masterplan Industriestandort Wolfgang von der Stadt Hanau konzipiert.

Lage

Die hervorragende logistische Lage dieses modernen und energieeffizienten Bürogebäudes im Technologie Park Hanau, liegt direkt an der 4-spurigen Schnellstrasse B43a, Ausfahrt Hanau Wolfgang.

Die B43a verbindet die Autobahnen A3 (Frankfurt - Würzburg) mit der A45 (Giesen - Hanau - Aschaffenburg) und der A66 (Frankfurt - Fulda).

Ausstattung Beschreibung

Hochwertige, helle, klimatisierte Bürofläche.

- Architektonisch sehr markantes Bürogebäude als Sterngrundriß, funktional als
auch farblich abgestimmt mit LED-Außenbeleuchung und LED-Nacht-Design in
wechselnder Farbgestaltung. Verwendung von hochwertigen Materialien.
Energieeffizient und nachaltig.

- Voll klimatisiert - mit Konverter Zentral-Klimageräten mit Luftwärmepumpe
zum sparsamen heizen (Jahresarbeitszahl JAZ von ca. 3,6)

- 3-fach verglast, somit energetisch maximal optimiert (g-Wert 0,9) , sowie

Verschlussüberwachung pro Fenster - Alarmaufschaltung möglich -

- Im Flurbereich LED-Deckenspot - dimmbar -

- Zugangsberechtigung per Transpondertechnik

Sonstige Angaben

Provisionsfrei !

Ihr Ansprechpartner

Frau Katrin Klee
Wolf Immobilienverwaltungs GmbH

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.