Wohnungen & Gewerbeflächen ...
direkt vom Eigentümer mieten
wolf-immobilienverwaltung.eu
06181 3001-400

Büro-Einheiten ab 30 m² - Glasfaser 1 G- an der A3 / A66 - 1. OG - Aufzug ab TG - v. Eigentümer!



Rudolf-Braas-Straße 20, 63150 Heusenstamm, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	9-120152B	**Energieausweis gültig bis**	01.03.2025
Objektart	Büro/Praxen	**Baujahr lt. Energieausweis (Gebäude nicht Anlagentechnik!)**	1996
Objekttyp	Büro und Lagergebäude	**wesentlicher Energieträger**	Öl
Gesamtfläche	ca. 30 m^2	**Verfügbar ab**	nach Vereinbarung
Bürofläche	ca. 30 m^2	**Gewerbliche Nutzung**	Ja
Boden	Laminat, Fliesen	**Dist. Autobahn (km)**	0,30 km
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Dist. Zentrum (km)**	1 km
Stellplatzart	Tiefgarage, Stellplatz im Freien	**Nebenkosten**	75,00 €
Baujahr	1996	**Warmmiete**	330,00 €
Zustand	Gepflegt	**Kaution**	3 Monatsmieten
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe	**Kaltmiete**	255,00 €
Endenergieverbrauch	125 kWh/(m^2*a)		

Beschreibung

Wir bieten neuwertige, vollständig renovierte Büroflächen in einem modern ausgestatteten Gewerbeobjekt mit Tiefgarage und ausreichend Parkplätzen auf dem großen Grundstück.

Diese Gewerbeimmobilie kann sowohl von Ringstraße als auch von der Rudolf-Braas Straße angefahren werden.

Lage

Heusenstamm liegt im Herzen des Rhein-Main-Gebiets unweit der Städte Offenbach am Main und Neu-Isenburg und ist aufgrund der zentralen Lage ein begehrter Wirtschaftsstandort mit zahlreichen Gewerbebetrieben.

Das Gebäude befindet sich im Gewerbegebiet Heusenstamm-Ost 2 mit zwei gegenüberliegenden Grundstückszufahrten. Aufgrund seiner hervorragenden Verkehrsanbindung gelangt man in ein paar Minuten mit dem Auto auf die A3 und die A661. Der Frankfurter Flughafen ist somit direkt erreichbar.

Die Vorteile der zentralen Lage auf einen Blick:

- 1-A-Verkehrsanbindung mit direkter Anbindung an die A3 und A661 und dem Frankfurter Flughafen
- Nähe zu Offenbach und Frankfurt am Main sowie Neu-Isenburg
- wenige Fußminuten zu Bushaltestellen mit weiterer Verbindung zur S-Bahn in die Metropolen Region

Ausstattung Beschreibung

Aktuell frei sind Flächen im 1. OG, 2. OG und 3. OG.

Die Büroeinheiten fangen ab einer Größe von ca. 30 m^2 an, und werden mit einem m^2 Preis von 8,50 € angeboten.

Sonstige Angaben

Wir vermieten direkt als Eigentümer!

Besichtigungen der Büroflächen sind bei uns jederzeit kurzfristig möglich.

Alle Preisangaben sind Netto, zuzüglich MwSt.

Bitte geben Sie zur schnelleren Kontaktaufnahme Ihre Rufnummer mit an.

Wohnungen & Gewerbeflächen ...
direkt vom Eigentümer mieten
wolf-immobilienverwaltung.eu
06181 3001-400

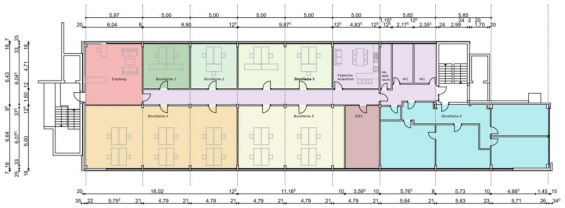
Bildergalerie



Außenansicht von der Ringstraße



Außenansicht von der Rudolf-Braas-Straße



Grundrissplan 2. OG



Ihr Ansprechpartner

Herr Hermann Wolf
Wolf Immobilienverwaltungs GmbH
Marie-Curie-Straße 1
63457 Hanau

Tel.: 06181 3001-400
Fax: 06181 3001-500

E-Mail: hermann.wolf@wolf-liegenschaften.de

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.