

TOP Büro-Einheiten ab ca. 30 m² - mit Aufzug und TG - v. Eigentümer



Industriestraße 12-14, 63150 Heusenstamm, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	190	Endenergieverbrauch	90 kWh/(m ² *a)
Objektart	Büro/Praxen	Energieausweis gültig bis	06.01.2026
Objekttyp	Bürofläche	Baujahr lt. Energieausweis (Gebäude nicht Anlagentechnik!)	1990
Gesamtfläche	ca. 30 m ²	wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Bürofläche	ca. 30 m ²	Verfügbar ab	sofort
Anzahl Stellplätze	1	Gewerbliche Nutzung	Ja
Boden	Laminat	Dist. Autobahn (km)	7 km
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	Außen-Provision	provisionsfrei
Heizungsart	Zentralheizung	Nebenkosten	100,00 €
Etagenzahl	4	Warmmiete	355,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	Kaution	3-fache Nettomiete
Kabel Sat TV	Ja	Kaltmiete	255,00 €
Terrasse	Ja	Stellplatzanzahl	1
Baujahr	1990	Stellplatzmiete	40,00 €
Zustand	Vollständig renoviert	Preis pro Parkfläche	ca. 80,00 € m ²

Energieausweis

Verbrauchsausweis

Beschreibung

Wir bieten neuwertige Büroflächen in einem modern ausgestatteten Gewerbeobjekt mit Tiefgarage.

- TOP-gepflegtes Bürogebäude
- TG-Stellplatz steht zur Verfügung - TG-Rolltor mit Handsender -
- Aufzug vom TG bis zum 4. OG

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 m² an, und werden mit einem m² Preis von 8,50 € angeboten.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann mit monatlich 80,00 € angemietet werden.

Sonstige Angaben

Wir vermieten direkt als Eigentümer!

Besichtigungen der Büroflächen sind bei uns jederzeit kurzfristig möglich.

Alle Preisangaben sind Netto, zuzüglich MwSt.

Die genannte Kaltmiete von 255,00 € bezieht sich auf eine Bürogröße von ca. 30 m², das Bürogebäude bietet auch viele Möglichkeiten für größere Büroeinheiten.

Bitte geben Sie zur schnelleren Kontaktaufnahme Ihre Rufnummer mit an.

Bildergalerie



Außenansichten



Eingangsbereich



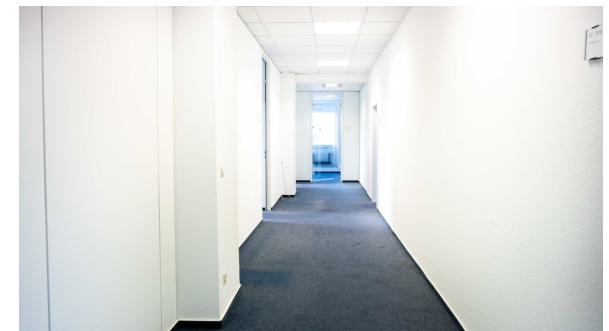
Büro



Büro

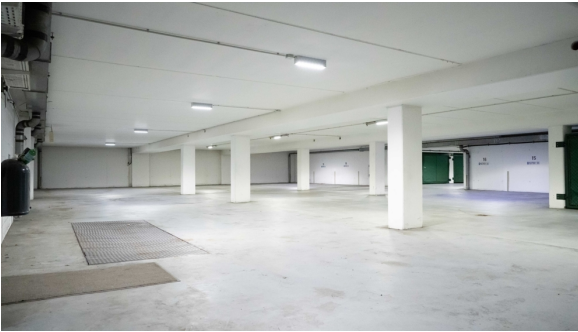


Teeküche



Flurbereich

Bildergalerie



Tiefgarage

Ihr Ansprechpartner

Frau Michelle Mader
Wolf Immobilienverwaltungs GmbH

E-Mail: michelle.mader@wolf-immobilienverwaltung.eu

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.