

# Flexible, helle Bürofläche mit vielen PKW-Stellplätzen in Hochheim \*Provisionsfrei\*

65239 Hochheim am Main, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 090201/G1



Bürofläche ca.: **243 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **243 m<sup>2</sup>** - Nettokaltmiete: **10,80 EUR**



## Flexible, helle Bürofläche mit vielen PKW-Stellplätzen in Hochheim \*Provisionsfrei\*

Objekt ID	090201/G1
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	65239 Hochheim am Main
Nutzfläche ca.	243 m <sup>2</sup>
Bürofläche ca.	243 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	243 m <sup>2</sup>
Gastrofläche ca.	243 m <sup>2</sup>
Baujahr	1972
Stellplätze	Stellplatzmiete: 35 EUR (Anzahl: 6)
Verfügbar ab	Ab 01.05.2020 bzw. nach Vereinbarung
Mieterprovision	Provisionsfrei für den Mieter 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	10,80 EUR
Warmmiete	13,70 EUR



# Objektbeschreibung

Das dreigeschossige Bürogebäude von 1971 wurde in 2002 aufwändig revitalisiert und bietet dem zukünftigen Nutzer eine flexible und funktionale Immobilie. Die vakante Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss und besticht durch helle Räume mit großzügigen Fenstern und schönem Blick.

## Ausstattung

Derzeit verfügt die Einheit über nachfolgende Ausstattungsdetails:

- Abgehängte Decken
- BAP-gerechter Beleuchtung
- Klimatisierung auf Anfrage möglich
- Kabelkanäle im Brüstungsbereich
- Teppichboden
- Außenjalousien
- Flexible Raumaufteilung
- Eingerichtete Teeküche
- Klimatisierter Serverraum
- Strukturierte EDV-Verkabelung

## Sonstiges

### FLÄCHEN

Bürofläche 1. Obergeschoss linksca. 243 m<sup>2</sup>

### PKW-STELLPLÄTZE

Auf dem Grundstück stehen mindestens 6 Außenstellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

### MIETE

Bürofläche: 10,80 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

Nebenkosten: 2,90 EUR / m<sup>2</sup> / mtl.

PKW-Stellplatz: 35,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe



## Lage

Bekannt ist Hochheim am Main vor allem als "Wein- und Sektstadt" und natürlich durch das Hochheimer Weinfest und den über 500 Jahre alten Hochheimer Markt. Es besteht ein direkter Autobahnanschluss an die A 671, A 66 und A 60. Der Flughafen Rhein-Main in Frankfurt ist in 20 Minuten zu erreichen. Die S-Bahn nach Frankfurt verkehrt zur Rush-Hour im 15-Minuten-Takt. Einzelhandelsgeschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe des Objektes.





Ansicht 1



Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4



Ansicht 5



Ansicht 6

