

Büroflächen im Gewerbegebiet

****Provisionsfrei****

65719 Hofheim-Wallau, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 061297-001/Eh3



Bürofläche ca.: **582 m²** - Gesamtfläche ca.: **582 m²** - Nettokaltmiete: **9,50 EUR**



Büroflächen im Gewerbegebiet ****Provisionsfrei****

Objekt ID	061297-001/Eh3
Objektyp	Büro/Praxis
Adresse	(Hofheim am Taunus) 65719 Hofheim-Wallau
Nutzfläche ca.	582 m ²
Bürofläche ca.	582 m ²
Gesamtfläche ca.	582 m ²
Gastrofläche ca.	582 m ²
Verfügbar ab	Kurzfristig, nach Vereinbarung
Mieterprovision	provisionsfrei für den Mieter 0 zzgl. MwSt.
Nettokaltmiete	9,50 EUR
Warmmiete	12,00 EUR



Objektbeschreibung

Das Bürogebäude, welches im Jahr 2003 erbaut wurde, präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Es verfügt über einen repräsentativen Eingangsbereich, von dem aus die einzelnen Büroflächen erreicht werden können. Zur Verfügung stehen ein Personenaufzug sowie ein Lastenaufzug.

In den Büroräumlichkeiten selbst wurde Teppichboden verlegt. Die Büros im Dachgeschoss bieten großzügige Terrassen. Eine BAP gerechte Beleuchtung sowie abgehängte Decken sind vorhanden. Für eine moderne IT-Infrastruktur ist durch eine CAT-6/7 Verkabelung gesorgt. Zudem sorgt ein Sonnenschutz für angenehme Arbeitsbedingungen.

Die Raumaufteilung ist flexibel gestaltet, um den Bedürfnissen der Mieter gerecht zu werden. Insgesamt bietet das Bürogebäude eine angenehme Arbeitsumgebung für Unternehmen.

Ausstattung

Hier nur einige Ausstattungsmerkmale:

- 1 Personenaufzug
- 1 Lastenaufzug
- Teppichboden
- 2 WC's (DG 4b)
- Dusche (1. OG & DG 4b)
- große Terrassen (DG)
- Klimatisiert (DG 4b)
- BAP gerechte Beleuchtung
- Abgehängte Decken
- CAT-6/7 Verkabelung
- Sonnenschutz
- Glastüren (1.OG)
- Glaswände zum Flur (1. OG)
- Eingebaute Teeküche (1.OG)
- Flexible Raumaufteilung
- Glasfaseranschluss

Sonstiges

FLÄCHEN

Bürofläche 1. Obergeschoss (2c) ca. 348 m²

Bürofläche Dachgeschoss (4b) ca. 582 m²*

Bürofläche Dachgeschoss (4c) ca. 481 m²*

*inklusive anteiliger Terrassenflächen

MIETE

Bürofläche (1. OG): 9,00 EUR / m² / mtl.

Bürofläche (DG): 9,50 EUR / m² / mtl.

Nebenkostenvorauszahlung: 2,50 EUR / m² / mtl.

PKW-Stellplatz: 60,00 EUR / Stück / mtl.

jeweils zzgl. MwSt. in gesetzlicher Höhe



KAUTION

3 Nettomonatsmieten per Bankbürgschaft

BEZUG

Kurzfristig, nach Vereinbarung

PKW-STELLPLÄTZE

Zur Anmietung stehen 32 Einzelparkplätze in der Tiefgarage zur Verfügung.



Lage

Die Büroflächen befinden sich in ruhiger Lage im Gewerbegebiet Hofheim-Wallau. Das Gewerbegebiet ist durch öffentliche Verkehrsmittel zu erreichen und optimal an die Autobahnen A 66 und A 3 angebunden. Der Flughafen Frankfurt/Main ist in 15 Autominuten zu erreichen.





Treppenhaus



Terrasse



Büro



Büro



Büro



Büro





Büro



Büro

