



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

**Immobilien-Exposé**

**Moderne Büroflächen ab ca. 30 m<sup>2</sup>  
„Provisionsfrei“ in Heusenstamm zu  
vermieten**

**Objekt-Nr.:**  
**3322779420#sSHsj**

# Zur Miete

in Heusenstamm



## Details

Zur Miete

Barrierefrei

Klimatisiert

Miete pro m<sup>2</sup>

**8,50 €**

Kautions

**3 Bruttomonatsmieten zzgl.  
MwSt**

Nutzfläche

**ca. 1.563 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**ca. 1.563 m<sup>2</sup>**

Bürofläche

**ca. 1.563 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche

**ca. 30 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**Ab sofort**

Barrierefrei

**Ja**

Baujahr

**1990**

Zustand

**gepflegt**

Etagen

**4**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Laminat**

Fahrstuhl

**Personen**

Klimatisiert

**Ja**

Mieterprovision

**Provisionsfrei**

## Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

**40**

## Beschreibung

Hierbei handelt es sich um ein modernes Bürogebäude mit Tiefgarage und Aufzug im Gewerbegebiet Ost 2 in Heusenstamm. Die Büroeinheiten fangen ab einer Größe von ca. 30 m<sup>2</sup> an. Insgesamt stehen ca. 1563 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung.

## Ausstattung

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

Bürofläche:

- 30 m<sup>2</sup> - 1.563 m<sup>2</sup>

- TOP-gepflegtes Bürogebäude

- TG-Stellplatz steht zur Verfügung - TG-Rolltor mit Handsender -

- Aufzug vom TG bis zum 4. OG

- Laminat, Teppichboden

- Terrasse

- Kabel Sat TV

- Vollständig renoviert

- 2 gegenüberliegenden Grundstückszufahrten

## Lage & Umgebung

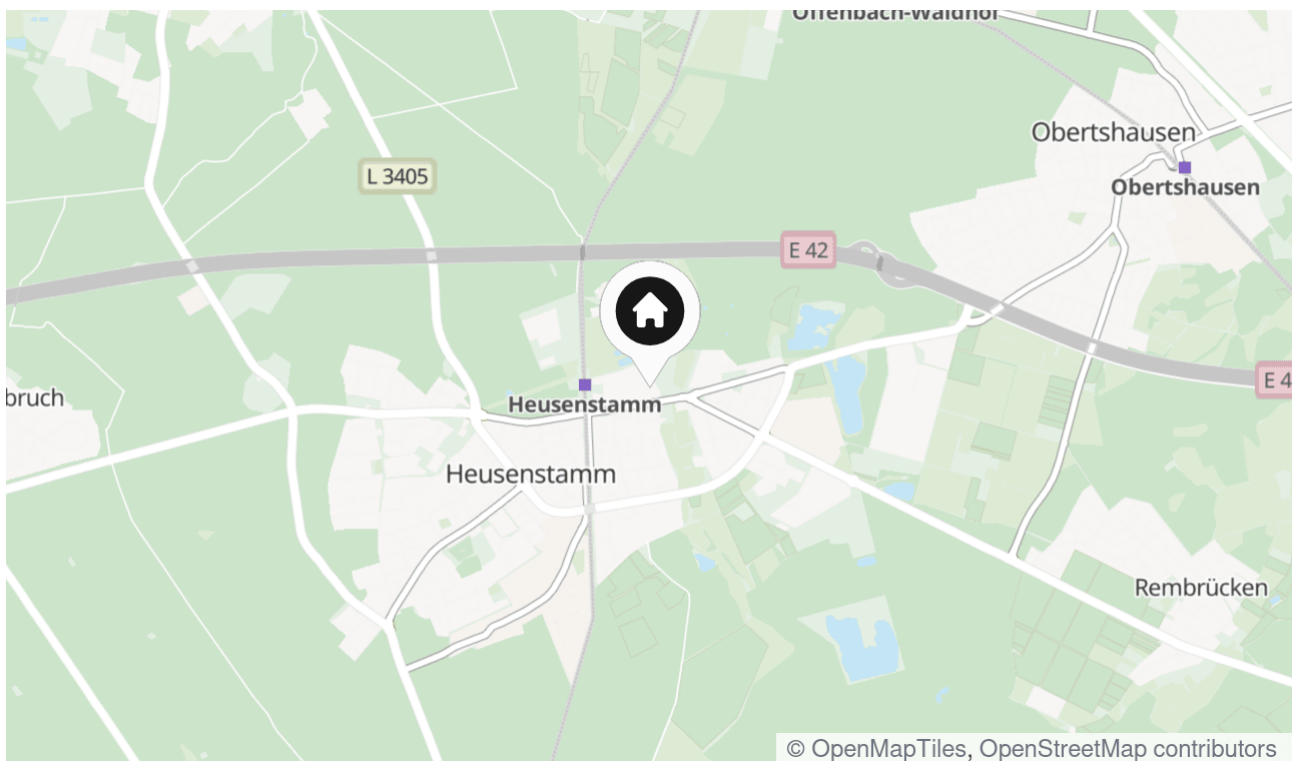
63150 Heusenstamm

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.

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



# Energieausweis

Energieausweistyp

## Verbrauch

Endenergieverbrauch

**90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieeffizienzklasse

**A**

Energieausweis Baujahr

**1990**

Heizungsart

**Zentralheizung**





\_10049



IMG\_2849



\_10051



\_10053





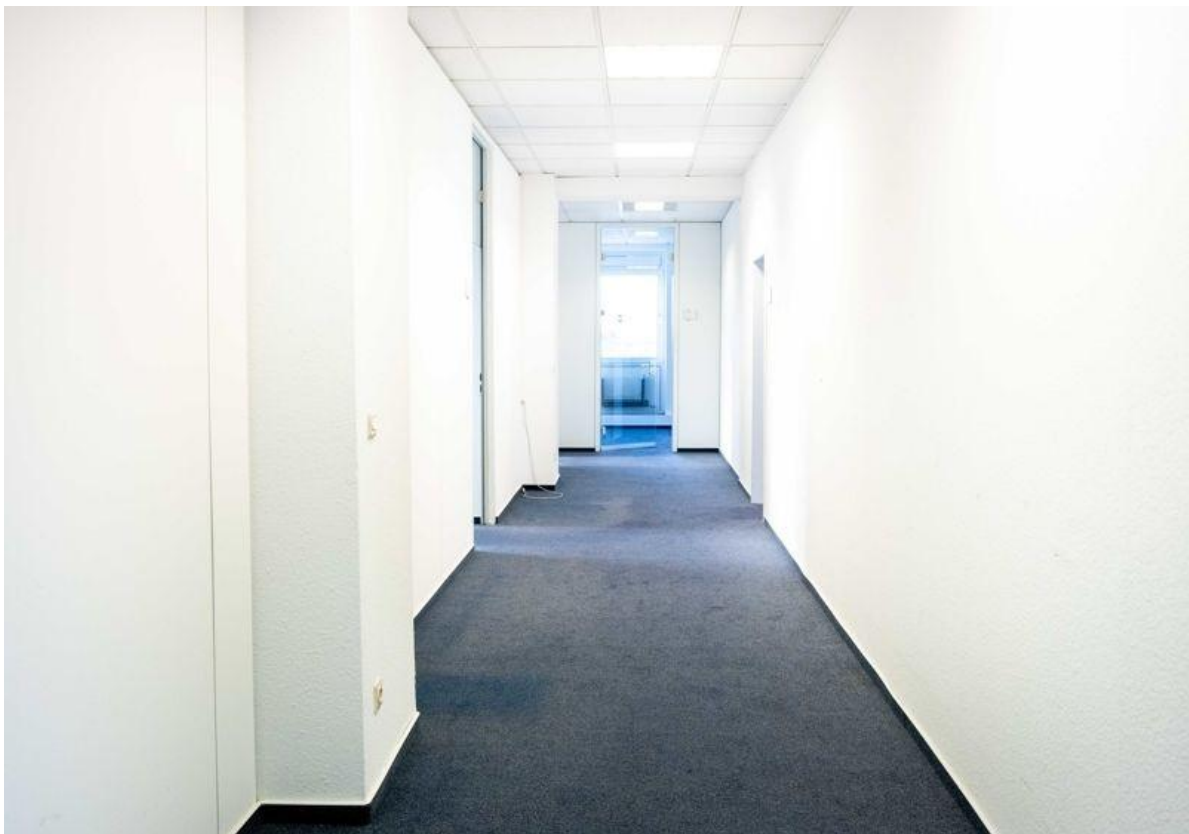
\_10055



\_10057



\_10059



\_10061



\_10063



Immobilienberatung  
für Gewerbe & Industrie

Objekt-Nr.: 3322779420#sSHsj

## Kontakt

### ImmobilienConsult

Philipp-Reis-Straße 4-8

63150 Heusenstamm

Telefon:

E-Mail: [rene.faeth@immobilienconsult.com](mailto:rene.faeth@immobilienconsult.com)

### Ihr Ansprechpartner

Herr René Fäth

### Impressum

[immobilienconsult.com/impressum/](http://immobilienconsult.com/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[immobilienconsult.com](http://immobilienconsult.com)

