



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

**Immobilien-Exposé**

**930 m<sup>2</sup> „Exklusive Büroeinheit“ Red  
Square Neu-Isenburg – Zeppelinheim  
Provisionsfrei zu vermieten“**

**Objekt-Nr.:**  
**3322779208#sSHsj**

# Zur Miete

in Neu-Isenburg



## Details

Zur Miete

Räume veränderbar

Barrierefrei

Netzwerkverkabelung

Klimatisiert

Kaltmiete

**12.090 €**

Miete pro m<sup>2</sup>

**13 €**

Nebenkosten

**3,50 €**

Kautions

**3 Bruttomonatsmieten**

Nutzfläche

**ca. 930 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**ca. 930 m<sup>2</sup>**

Bürofläche

**ca. 930 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche

**ca. 930 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**"sofort oder nach Absprache"**

Räume veränderbar

**Ja**

Barrierefrei

**Ja**

Baujahr

**1991**

Zustand

**gepflegt**

Lage/Gebiet

**Gewerbegebiet**

Etage

**2**

Etagen

**2**

Küche

**Einbauküche**

Fahrstuhl

**Personen**

Netzwerkverkabelung

**Ja**

Klimatisiert

**Ja**

Mieterprovision

**Provisionsfrei für den Mieter**

## Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

**30**

Miete

**50 €**

## Beschreibung

Die Liegenschaft ist ein Ensemble bestehend aus 2 modernen und repräsentativen Gebäuden, die variable Grundrisslösungen für kombinierbare Büro-, Service- und Ausstellungsbereiche bieten. Das Gebäude B ist Anfang 2009 fertiggestellt worden und vollständig vermietet. Das Gebäude A wurde im Oktober 2010 fertiggestellt und ist nahezu vollständig vermietet. Alle Gebäude sind großzügig mit Terrassen sowie Balkonen ausgestattet. Die Park-/Gartenanlage zwischen den Gebäuden sorgt zusätzlich für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

## Ausstattung

-  Flexible Raumaufteilung möglich
-  Gruppenbüros, Großraumbüros, Einzelzimmer
-  Großzügige, helle und lichtdurchflute Räume
-  Große Teeküche mit Aufenthaltsraum
-  Klimaanlage mit raumweiser Steuerungsoption
-  Cat7-Verkablung über Doppelboden
-  Außenliegender, elektrisch regelbarer Sonnenschutz
-  Außenterrassen im Innenhof
-  PKW-Stellplätze

## Sonstiges

Büro DG (BT A) ca. 930 m<sup>2</sup>

Mietpreis 13,00 €/m<sup>2</sup> (zzgl. NK und USt.)

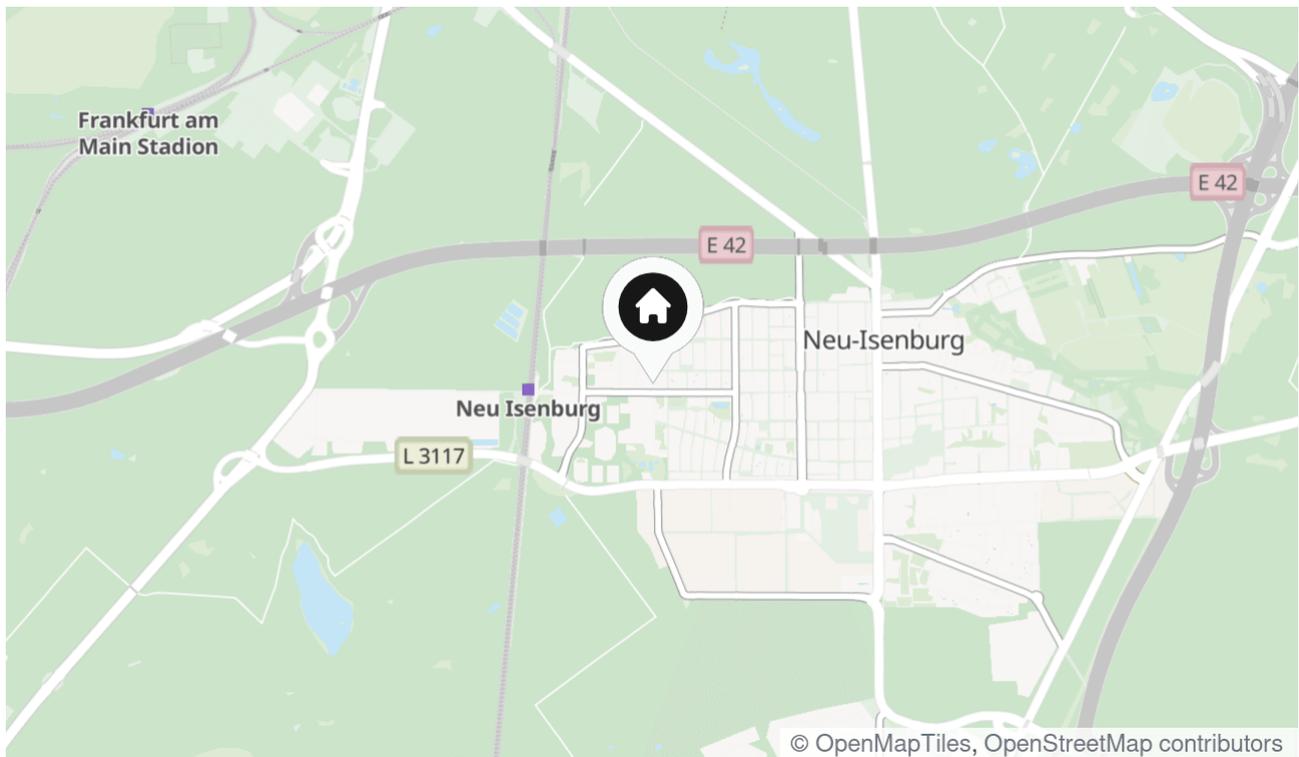
Nebenkosten 3,50 €/m<sup>2</sup> (zzgl. USt.)

## Lage & Umgebung

63263 Neu-Isenburg

Die Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet Zeppelinheim und verfügt somit über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Durch die unmittelbare Anbindung an die Bundesstraße B 44 ist eine optimale Erreichbarkeit der Autobahnen A 5 und A 661 innerhalb weniger Autominuten gewährleistet.

Das Gewerbegebiet verfügt in kurzer fußläufiger Distanz über eine eigene S-Bahnstation (S3 und S4 Frankfurt-Darmstadt). Somit sind der Rhein-Main-Flughafen und die Frankfurter Innenstadt innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.





DSC01675



DSC01681



DSC01659



DSC01660



DSC01658



DSC01651



DSC01642



DSC01662

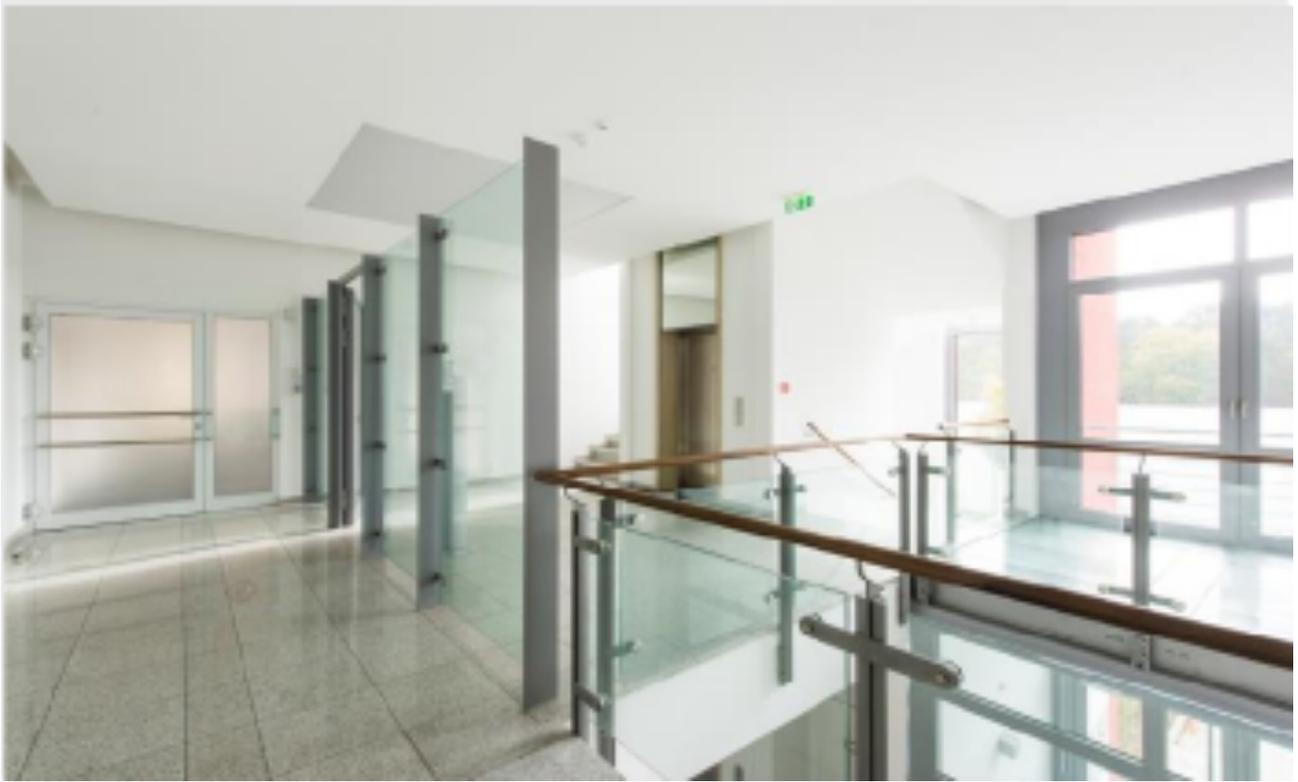


Bild9



DSC01653



DSC01639



DSC01673



DSC01646

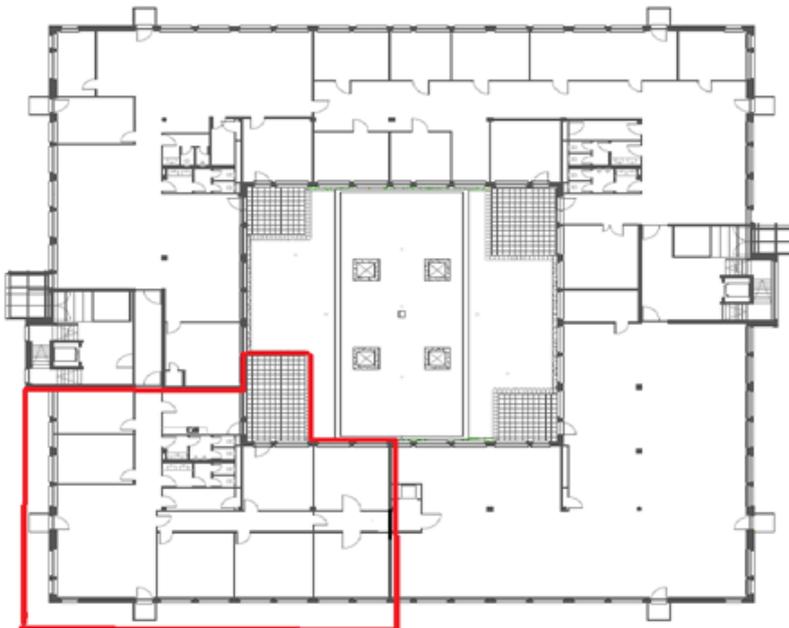


Bild13.png 337 m<sup>2</sup>



Immobilienberatung  
für Gewerbe & Industrie

Objekt-Nr.: 3322779208#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)

