



Immobilienberatung
für Gewerbe & Industrie

Immobilien-Exposé

**7.092 m² Logistikhalle + 1.378 m² Büro-/
Sozialflächen in Neu-Isenburg zu
vermieten**

**Objekt-Nr.:
3322779501#sSHsj**

Zur Miete

in Neu-Isenburg



Details

Zur Miete

Netzwerkverkabelung

Rampe

Kaltmiete

95.825 €

Kaution

**3 Bruttomonatsmieten zzgl.
MwSt.**

Gesamtfläche

ca. 8.470 m²

Lagerfläche

ca. 7.092 m²

Bürofläche

ca. 1.378 m²

Grundstücksfläche

ca. 20.000 m²

Hallenhöhe (ca. in m)

7.5

verfügbar ab

nach Absprache

Baujahr

2016

Zustand

neuwertig

Lage/Gebiet

Gewerbegebiet

Netzwerkverkabelung

Ja

Rampe

Ja

Mieterprovision

**2,40 Bruttomonatsmieten
zzgl. MwSt.**

Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

88

Miete

65 €

Beschreibung

Die Liegenschaft befindet sich auf einem rd. 20.000 qm großen Grundstück und umfasst rd. 10.000 qm

Hallenfläche mit rd. 2.000 qm Büro-, Sozial und Allgemeinflächen. Direkt an der B44 gelegen, in

der

Einflugschneise des Frankfurter Flughafens, mit Anschluss an die Autobahnen A3 und A5

überzeugt dieser

Standort durch seine ausgezeichnete zentrale Erreichbarkeit und bietet optimale

Voraussetzungen.

Optimale ÖPNV-Anbindung mit Bushaltestelle direkt vor dem Bürogebäude und dem fußläufig in
10-15

Minuten erreichbaren bzw. zwei Busstationen entfernten Bahnhof bieten ideale Bedingungen für
Unternehmen mit vielen Mitarbeitern, oder solchen die evtl. auf der Suche nach einem neuen
äußerst

repräsentativen Headquarter, direkt am Frankfurter Flughafen sind.

Bei der Errichtung wurde besonders Wert auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gelegt, so dass
die

Immobilie mit einer DGNB-Gold Zertifizierung ausgezeichnet ist

Ausstattung

Die Hallenflächen verfügen über folgende Ausstattungsmerkmale:

7.092 m²

- ✓ Rampe vorhanden, Anzahl
- ✓ Andienung ebenerdig, Anzahl
- ✓ Mezzaninflächen
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Dachlichtbänder
- ✓ Bodenbelastbarkeit in t: 5
- ✓ Deckenhöhe UKB: 7,50
- ✓ Sprinkleranlage

Die Büro- und Sozialflächen verfügen über folgende Ausstattungsmerkmale:

1.378 m²

- ✓ flexible Raumaufteilung
- ✓ hochwertiger Teppichboden
- ✓ teilweise Brüstungskanäle (EDV)

- ✓ integrierte Beleuchtungskörper
- ✓ Teeküche
- ✓ getrennte Damen - Herren WC ´

Sonstiges

Mietpreis:

Büro-, Sozial- und Allgemeinflächen
15,50 € / qm

Hallen- und Galerieflächen
10,50 € / qm

Stellplätze
65,- € / PKW-Stellplatz

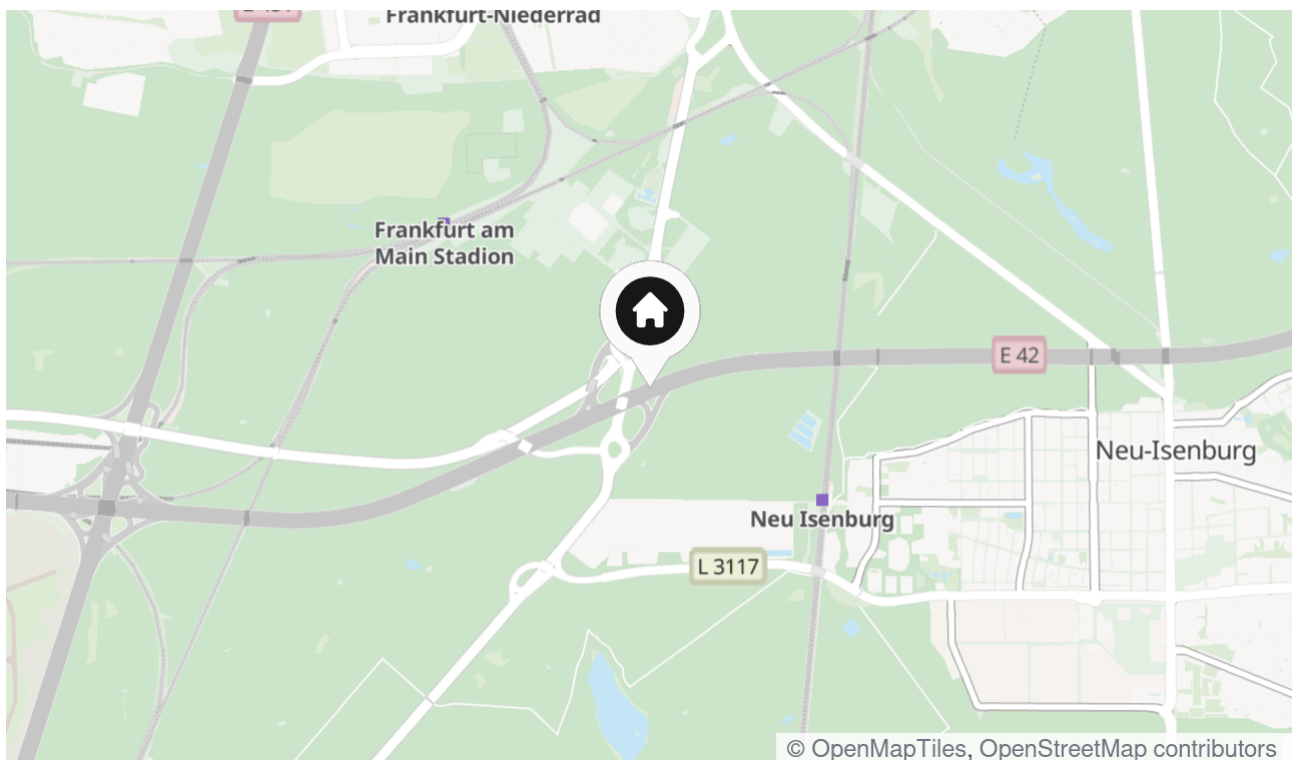
Lage & Umgebung

63263 Neu-Isenburg

Die Produktions- und Lagerflächen befinden sich in Neu-Isenburg, einem Stadtteil im Landkreis Offenbach, in Hessen. Neu-Isenburg zeichnet sich durch seine attraktive Gewerbelage aus, die sich durch eine gute Infrastruktur und Anbindung an das Verkehrsnetz auszeichnet.

Die Stadt Neu-Isenburg selbst liegt südlich von Frankfurt am Main und ist Teil des Rhein-Main-Gebietes.

Die Region Rhein-Main ist bekannt für ihre wirtschaftliche Bedeutung, ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und ihre kulturellen Angebote. Der Standort in Neu-Isenburg profitiert von der Nähe zu Frankfurt am Main, einem der wichtigsten Wirtschaftszentren Europas. Die Region bietet eine hohe Lebensqualität und attraktive Rahmenbedingungen für Unternehmen, die hier ansässig sind.





IMG_4265

Kontakt

ImmobilienConsult

Philipp-Reis-Straße 4-8

63150 Heusenstamm

Telefon:

E-Mail: rene.faeth@immobilienconsult.com

Ihr Ansprechpartner

Herr René Fäth

Impressum

immobilienconsult.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

immobilienconsult.com

