



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

**Immobilien-Exposé**

**3.068 m<sup>2</sup> Logistikhalle + 582 m<sup>2</sup> Büro-/  
Sozialflächen in Neu-Isenburg zu  
vermieten**

**Objekt-Nr.:**  
**3322779446#sSHsj**

# Zur Miete

in Neu-Isenburg



## Details

Netzwerkverkabelung

Rampe

Kaltmiete

**41.235 EUR**

Kaution

**3 Bruttomonatsmieten zzgl.  
MwSt.**

Gesamtfläche

**ca. 3.650 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche

**ca. 3.068 m<sup>2</sup>**

Bürofläche

**ca. 582 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ca. 30.000 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)

**7.5**

verfügbar ab

**nach Absprache**

Provisionspflichtig

**Ja**

Netzwerkverkabelung

**Ja**

Rampe

**Ja**

Mieterprovision

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

## 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:

3.068 m<sup>2</sup>

- ✓ 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:

582 m<sup>2</sup>

- ✓ 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 Galeriefächen

10,50 € / qm

Stellplätze

65,- € / PKW-Stellplatz

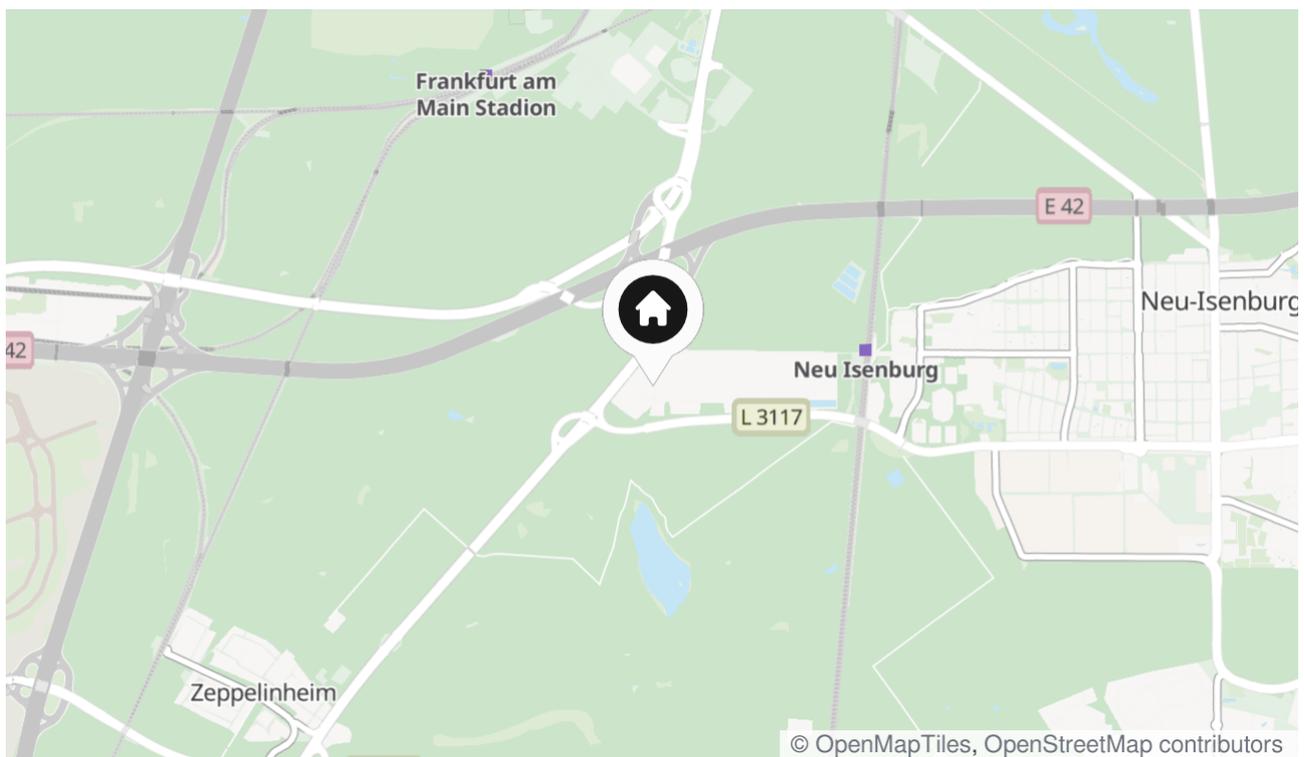
## Lage & Umgebung

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\_4273



Immobilienberatung  
für Gewerbe & Industrie

Objekt-Nr.: 3322779446#sSHsj

## Kontakt

### ImmobilienConsult

Philipp-Reis-Straße  
63150 Heusenstamm

Telefon:

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

### Ihr Ansprechpartner

Herr René

### Impressum

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

### Besuchen Sie uns im Internet

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

