



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

**Immobilien-Exposé**

**500 m<sup>2</sup> \*\*\*Hochwertige Büroflächen\*\*\*  
in Rodgau „Provisionsfrei“ zu vermieten**

**Objekt-Nr.:**

**41**

# Zur Miete

in Rodgau



## Details

Barrierefrei

Klimatisiert

Kaltmiete

**8,5 €**

Nebenkosten

**2,5 €**

Kaution

**3 Bruttomonatsmieten zzgl.  
MwSt**

Bürofläche

**ca. 500 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ca. 4.500 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)

**8.0**

verfügbar ab

**nach Absprache**

Barrierefrei

**Ja**

Baujahr

**1995**

Kategorie

**Gehoben**

Zustand

**modernisiert**

Etage

**2**

Etagen

**2**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Teppich**

Fahrstuhl

**Personen**

Klimatisiert

**Ja**

## Beschreibung

Dieses Büro- und Geschäftsgebäude verfügt über insgesamt 2 Etagen, wobei sich die zu vermietende Einheit im 2. OG befindet. Es stehen insgesamt 13 oder mehr Parkplätze zur Verfügung und die Immobilie ist barrierefrei zugänglich.

Die Räumlichkeiten bieten eine großzügige Fläche für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit hohen Decken und großen Fenstern sind die Büro- und Geschäftsräume lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die offene Gestaltung ermöglicht eine flexible Einrichtung nach den individuellen Bedürfnissen der Mieter. Zudem sind die Räume optimal für den täglichen Arbeits- und Geschäftsbetrieb geeignet.

Die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung der Räumlichkeiten und die sehr gute Verkehrsanbindung an die A3 und die Schnellstraße B45 machen dieses Büro- und Geschäftsgebäude zu einer idealen Wahl für Unternehmen auf der Suche nach einer neuen Geschäftsadresse.

## Ausstattung

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale der Büroflächen sind:

- ✓ 500 m<sup>2</sup>
- ✓ repräsentativer Eingangsbereich
- ✓ Bodenbelag Teppich
- ✓ Bodentanks
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Teeküche
- ✓ getrennte Damen- und Herren- WC-Anlagen

## Sonstiges

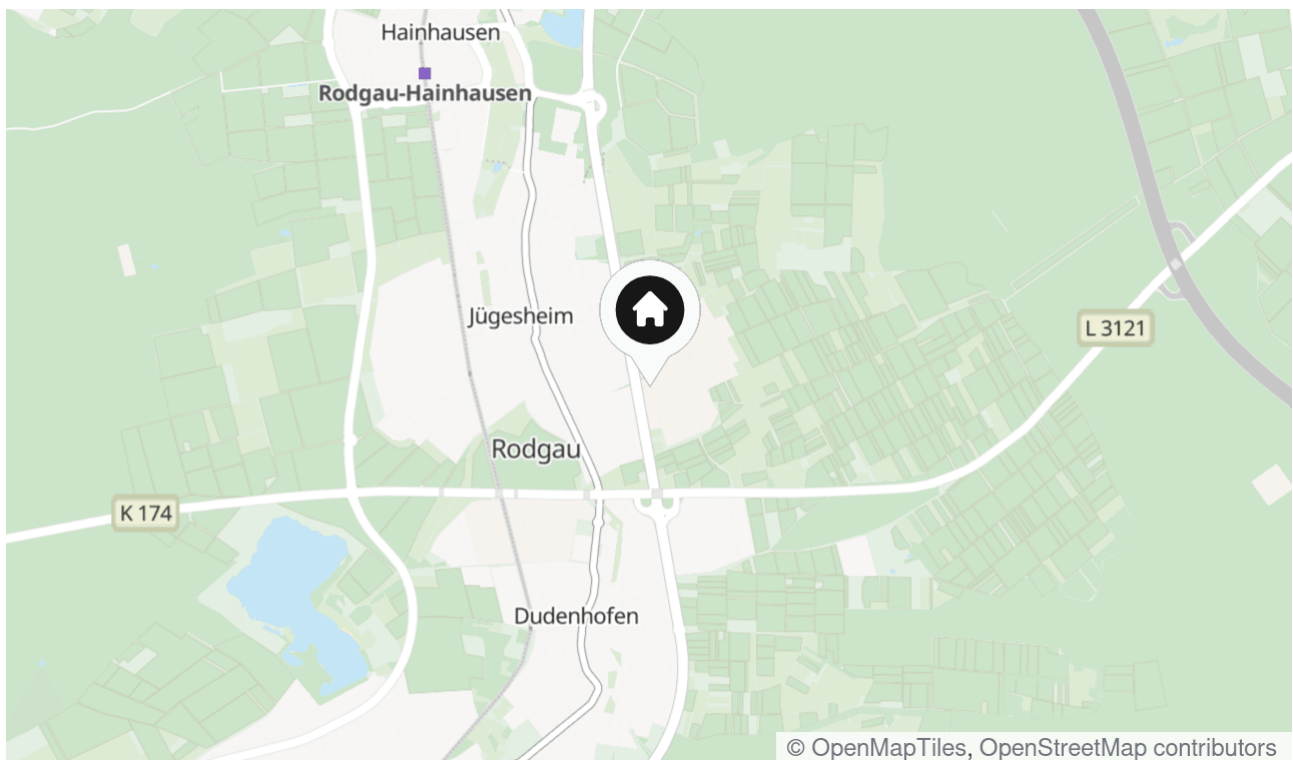
Mietpreise:

- Bürofläche € 8,50 m<sup>2</sup>
  - Nebenkosten € 2,50 m<sup>2</sup>
  - PKW Stellpl. € 35,00 /Stück
- zzgl. MwSt.

## Lage & Umgebung

63110 Rodgau

Die Liegenschaft befindet sich im Industriegebiet Rodgau, mit sehr guter Verkehrsanbindung an die A3, Ausfahrt "Seligenstadt" und an die Schnellstraße B 45. Die Frankfurter City ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.







Außenansicht



Außenansicht





Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht





Außenansicht

## Kontakt

### Immobilien Consult

Philipp-Reiß-Straße 4

63150 Heusenstamm

Telefon: 069615889

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

### Ihr Ansprechpartner

René Fäth

### Impressum

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

### Besuchen Sie uns im Internet

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

