



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

**Immobilien-Exposé**

**36 m<sup>2</sup> bis 108 m<sup>2</sup> Büroräume in  
Heusenstamm „Provisionsfrei zu  
vermieten**

**Objekt-Nr.:**  
**1016**

# Zur Miete

in Heusenstamm



## Details

Barrierefrei

Kaltmiete

**8,5 €**

Nebenkosten

**3,5 €**

Kaution

**3 Bruttomonatsmieten zzgl.  
MwSt**

Zimmer

**3**

Bürofläche

**ca. 108 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche

**ca. 36 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**nach Absprache**

Barrierefrei

**Ja**

Kategorie

**Standard**

Zustand

**gepflegt**

Etage

**1**

Etagen

**4**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Die modernen, vier-geschossige Bürogebäude wurden weitgehend in den 1990er Jahren durch die Deutsche Bundespost als Fernmeldezeugamt errichtet, beziehungsweise modernisiert. Das Gebäude verfügt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

## Ausstattung

Die Flächen verfügen über folgende Ausstattungsmerkmale:

- 36 - 108 m<sup>2</sup>

- Verkabelung über Brüstungskanal

- Aufzug
- Öffentliche Fenster | Isolierverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- moderne Toilettenanlagen

Verfügbare Mietflächen

1.OG. Büro 36 m<sup>2</sup> - 108 m<sup>2</sup>

## **Sonstiges**

Mietpreise:

Büro: ab 8,50 €/m<sup>2</sup>

Nebenkosten: 3,50 €/m<sup>2</sup>

Außenstellplatz: 40,00 €/Stück

## Lage & Umgebung

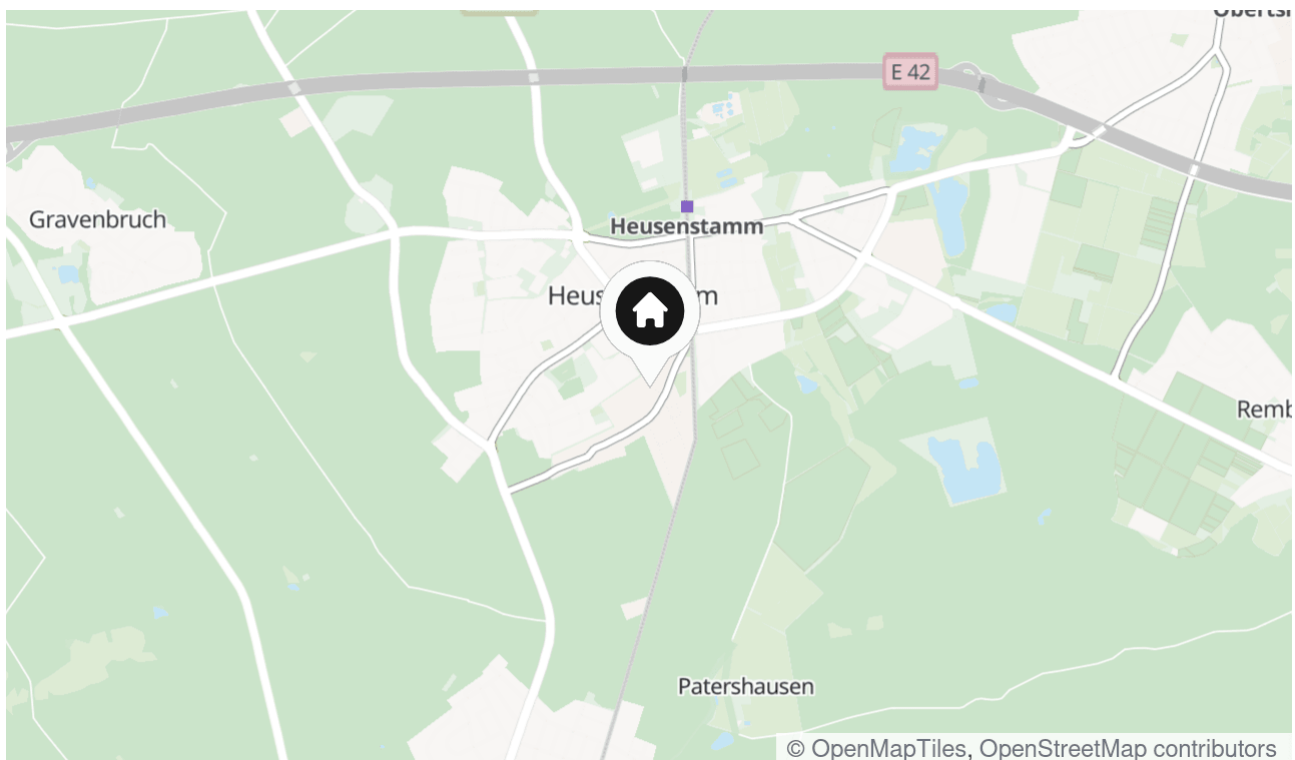
63150 Heusenstamm

Heusenstamm liegt rund 10 Kilometer von der Main-Metropole Frankfurt entfernt. Die Stadt verfügt damit über eine exzellente Lage und Infrastruktur innerhalb des Mittelpunkts der dynamischen Wirtschaftsregion Rhein-Main mit Europas größtem Flughafen, hervorragender Anbindung an Autobahn und Schienenverkehr und starker Präsenz internationaler Unternehmen aus Wirtschaft, Finanzen, Handel und Industrie.

Die angebotenen Flächen befinden sich innerhalb des Gewerbegebiet Süd, das am südlichen Ortsrand von Heusenstamm gelegen ist. Nahversorgungsmöglichkeiten sind über das nahegelegene REWE-Center sowie den ALDI-Markt gegeben.

Der Anschluss an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über die Autobahnanschlüsse A3 und A661, die sich in 4 km, bzw. 6 km Entfernung befinden. Zudem ist das Objekt über die Buslinie OF-30 (Haltestelle ca. 150 m entfernt) an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

Die S-Bahn-Haltestelle Heusenstamm befindet sich ca. 1,2 km entfernt. Von hieraus kann die Frankfurter Innenstadt innerhalb von 20 Min. mit der S2, die im 30-Minuten-Takt verkehrt, erreicht werden.





Luftbild



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

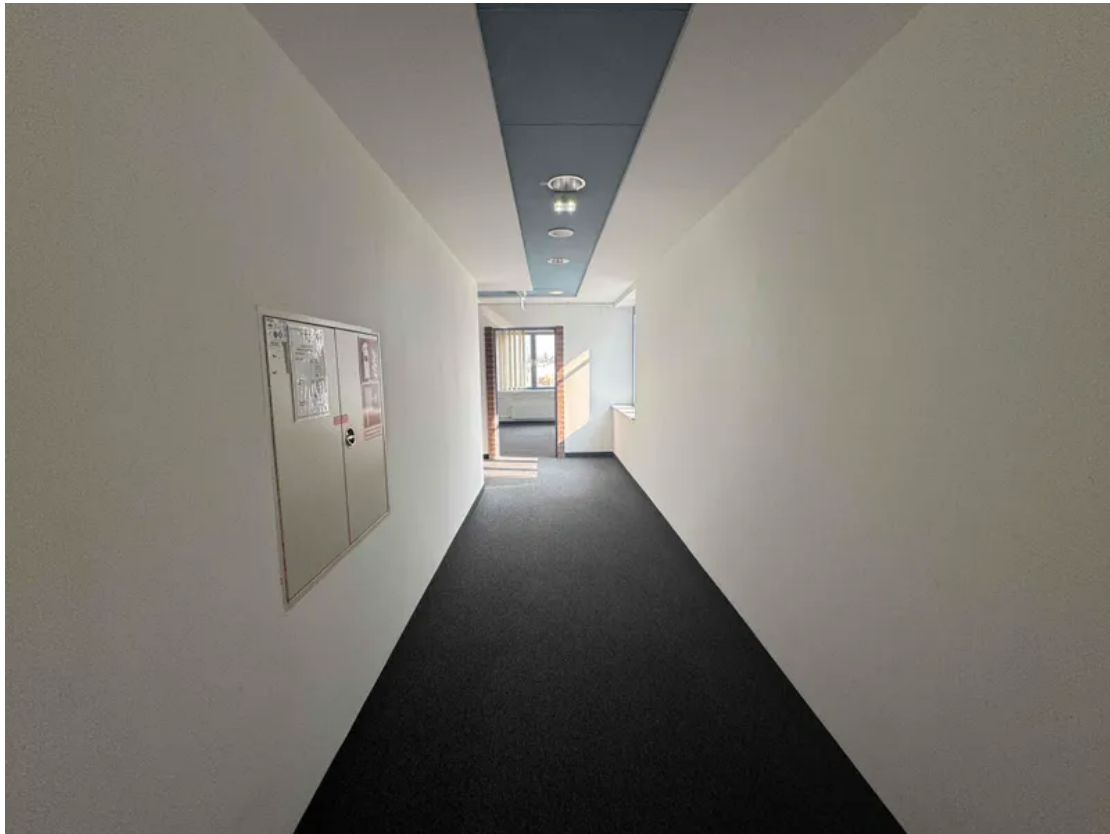


Innenansicht

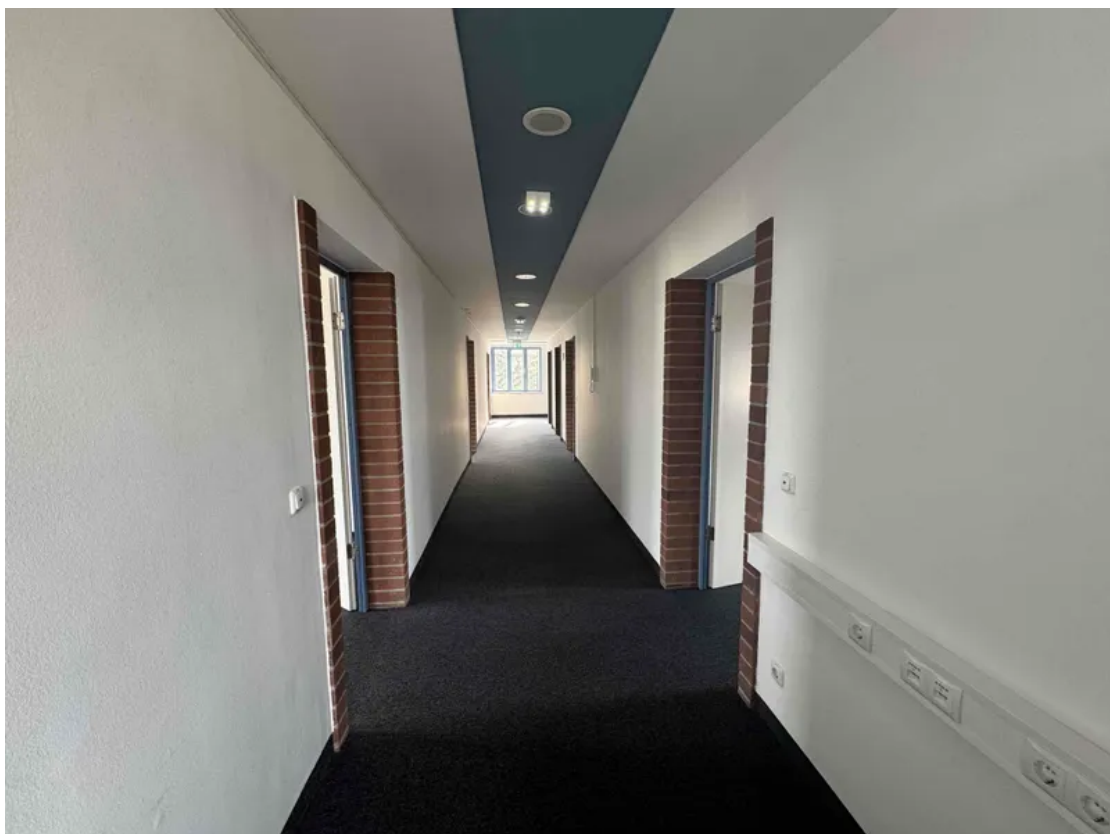


Innenansicht





Innenansicht



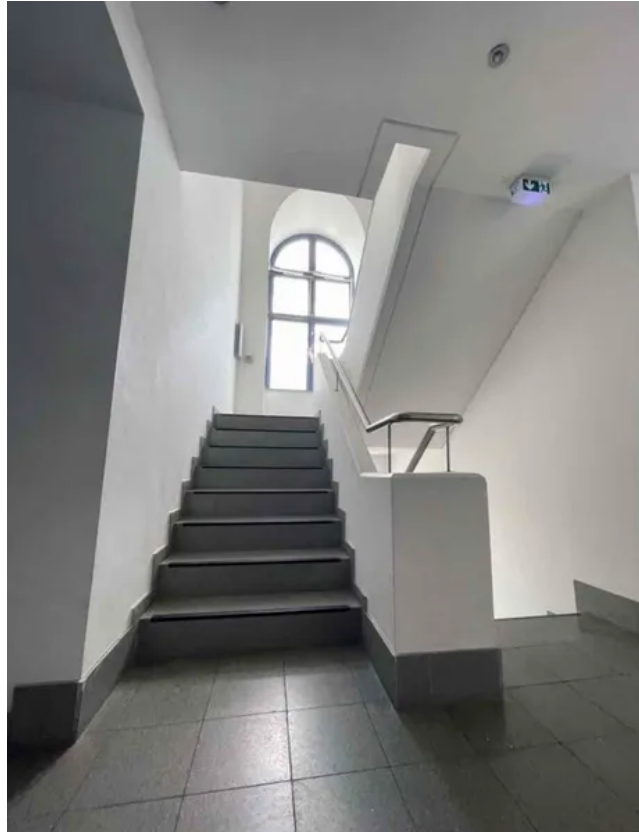
Innenansicht



Innenansicht



Aufzug



Flur



WC Anlage

## 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)

