



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

**Immobilien-Exposé**

**36 m<sup>2</sup> Büroflächen \*\*\* in Heusenstamm  
„Provisionsfrei“ zu vermieten**

**Objekt-Nr.:**  
**1047(36m<sup>2</sup>)**

# Zur Miete

in Heusenstamm



## Details

**Barrierefrei**

Kaltmiete

**8,5 €**

Nebenkosten

**3,5 €**

Kaution

**3 Bruttomonatsmieten zzgl.  
MwSt**

Zimmer

**1**

Gesamtfläche

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

Bürofläche

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

verfügbar ab

**nach Absprache**

Provisionspflichtig

**Ja**

Barrierefrei

**Ja**

Kategorie

**Gehoben**

Zustand

**gepflegt**

Etage

**1**

Etagen

**3**

Fahrstuhl

**Personen**

Mieterprovision

**Provisionsfrei für den Mieter**

## Beschreibung

Dieses moderne, 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 m<sup>2</sup>

- Verkabelung über Brüstungskanal
- Aufzug
- Öffenbare Fenster | Isolierverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- moderne Toilettenanlagen

## **Sonstiges**

Mietpreise:

Büro: ab 8,50 €/m<sup>2</sup>

Nebenkosten: 3,50 €/m<sup>2</sup>

Außenstellplatz: 40,00 €/Stück

## Lage & Umgebung

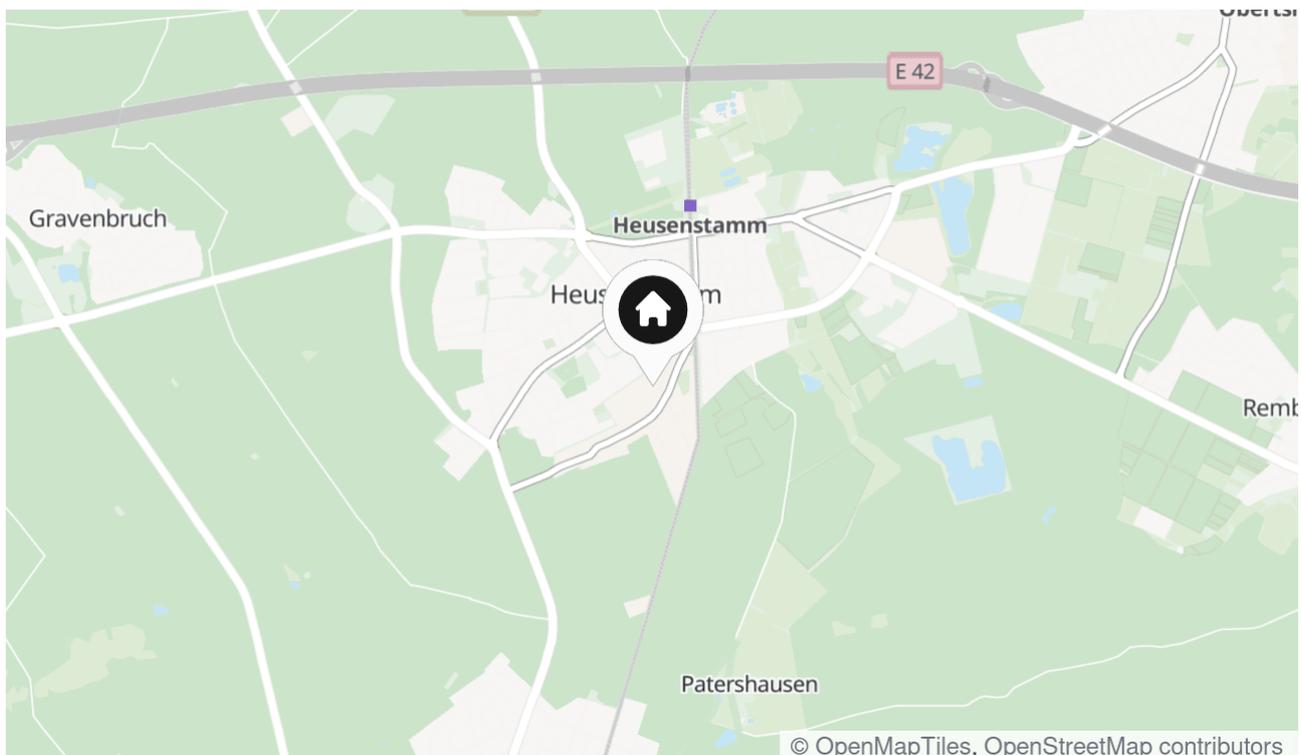
63150 Heusenstamm

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 Wirtschafts- region 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 Autobahn- anschlüsse 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.





Außenansicht



Außenansicht



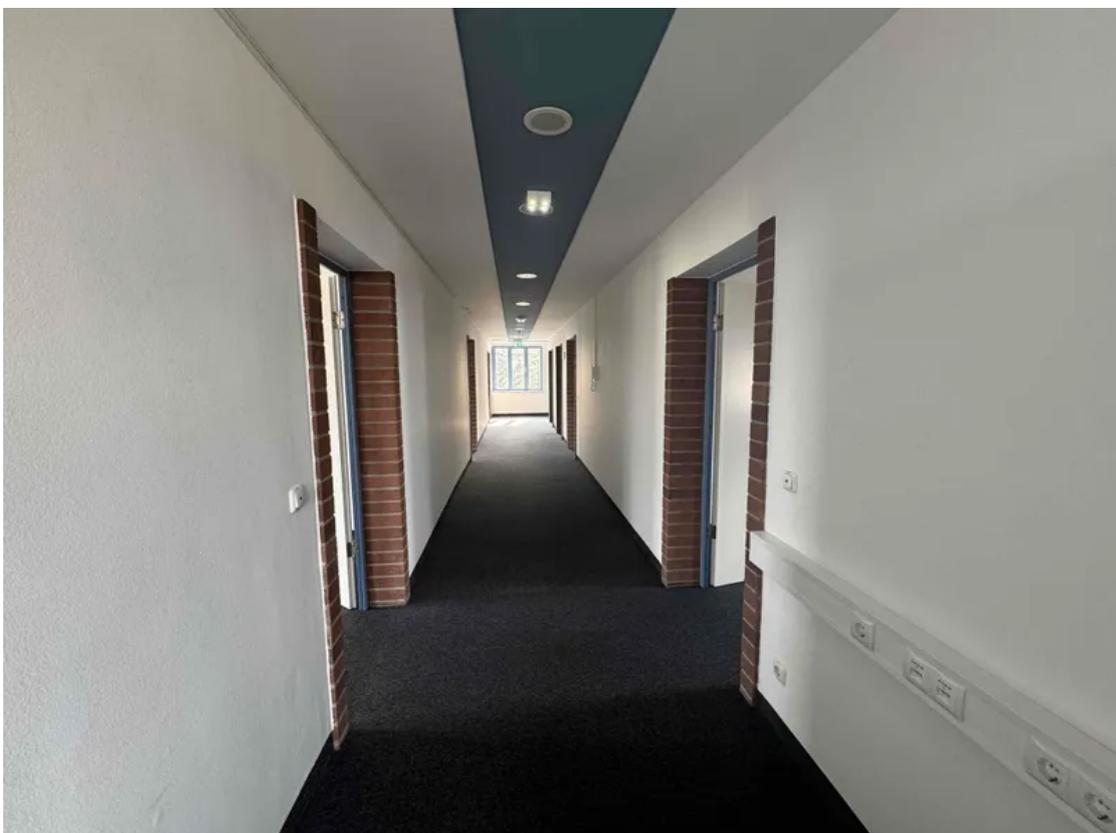
Außenansicht



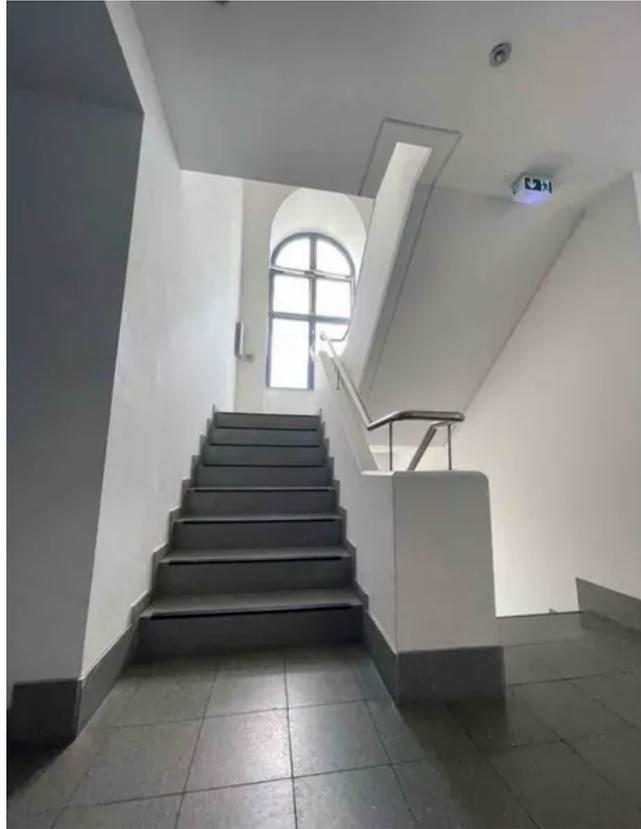
Innenansicht



Innenansicht



Flur



Treppenhaus



Aufzug



Innenansicht



Grundriss



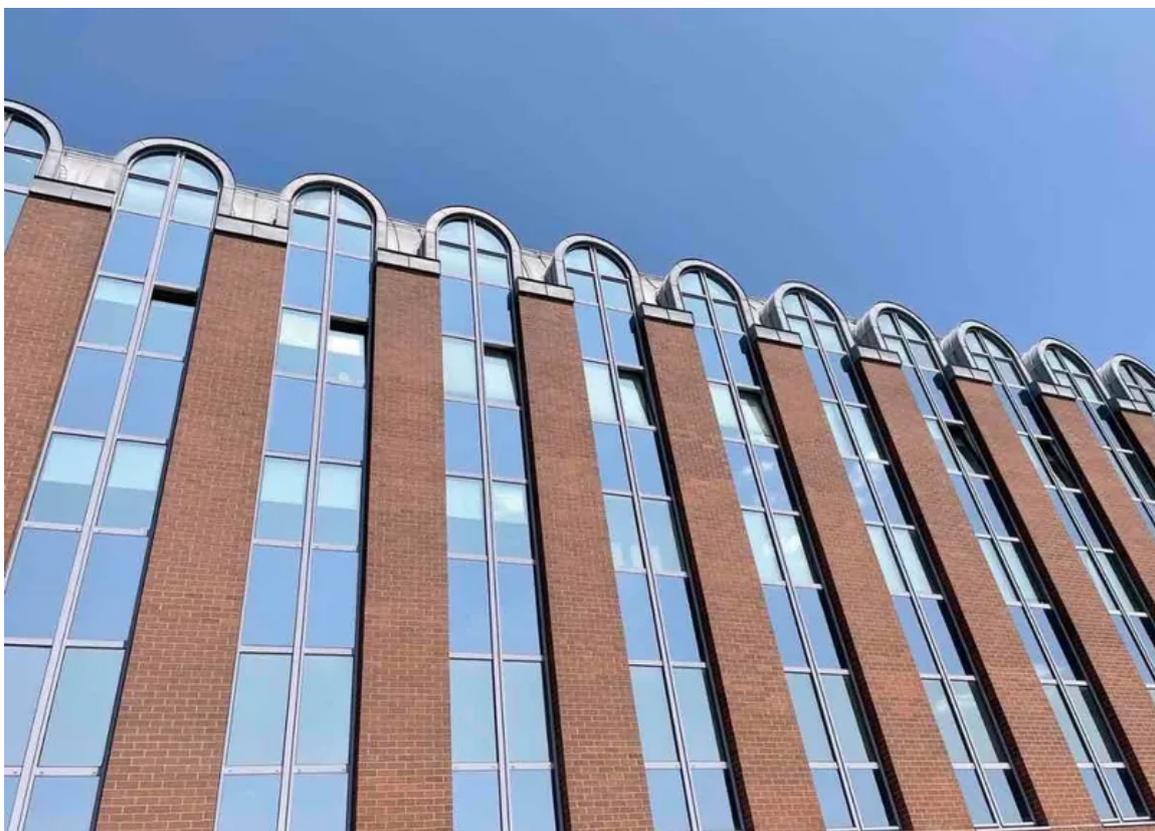
Luftbild



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Flur



Treppenhaus



Aufzug



Immobilienberatung  
für Gewerbe & Industrie

Objekt-Nr.: 1047(36m<sup>2</sup>)

## 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)

