



**Immobilienberatung**  
für Gewerbe & Industrie

**Immobilien-Exposé**

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

**Objekt-Nr.:**  
**1050(532m<sup>2</sup>)**

# Zur Miete

in Heusenstamm



## Details

**Barrierefrei**

Kaltmiete

**8,5 €**

Nebenkosten

**3,5 €**

Kaution

**3 Bruttomonatsmieten zzgl.  
MwSt.**

Zimmer

**15**

Gesamtfläche

**ca. 532 m<sup>2</sup>**

Bürofläche

**ca. 532 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**nach Absprache**

Barrierefrei

**Ja**

Kategorie

**Gehoben**

Zustand

**gepflegt**

Etage

**1**

Etagen

**3**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Dieses moderne, dreigeschossige Bürogebäude wurde weitgehend in den 1990er Jahren durch die Deutsche Bundespost als Fernmeldezeugamt errichtet und seither umfassend modernisiert. Es besticht durch eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung, die sowohl Funktionalität als auch Ästhetik vereint.

Lästige Parkplatzsuche bleibt Ihnen erspart, denn rund um das Gebäude stehen Ihnen etwa 180 Stellplätze zur Verfügung, von denen aktuell mehr als 60 frei sind. So können Sie sich ganz auf Ihre geschäftlichen Aktivitäten konzentrieren, ohne sich um die Parkplatzsituation kümmern zu müssen.

## Ausstattung

Die Flächen verfügen über folgende Ausstattungsmerkmale:

- 532 m<sup>2</sup>
- Verkabelung über Brüstungskanal
- Aufzug
- Öffnbare 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

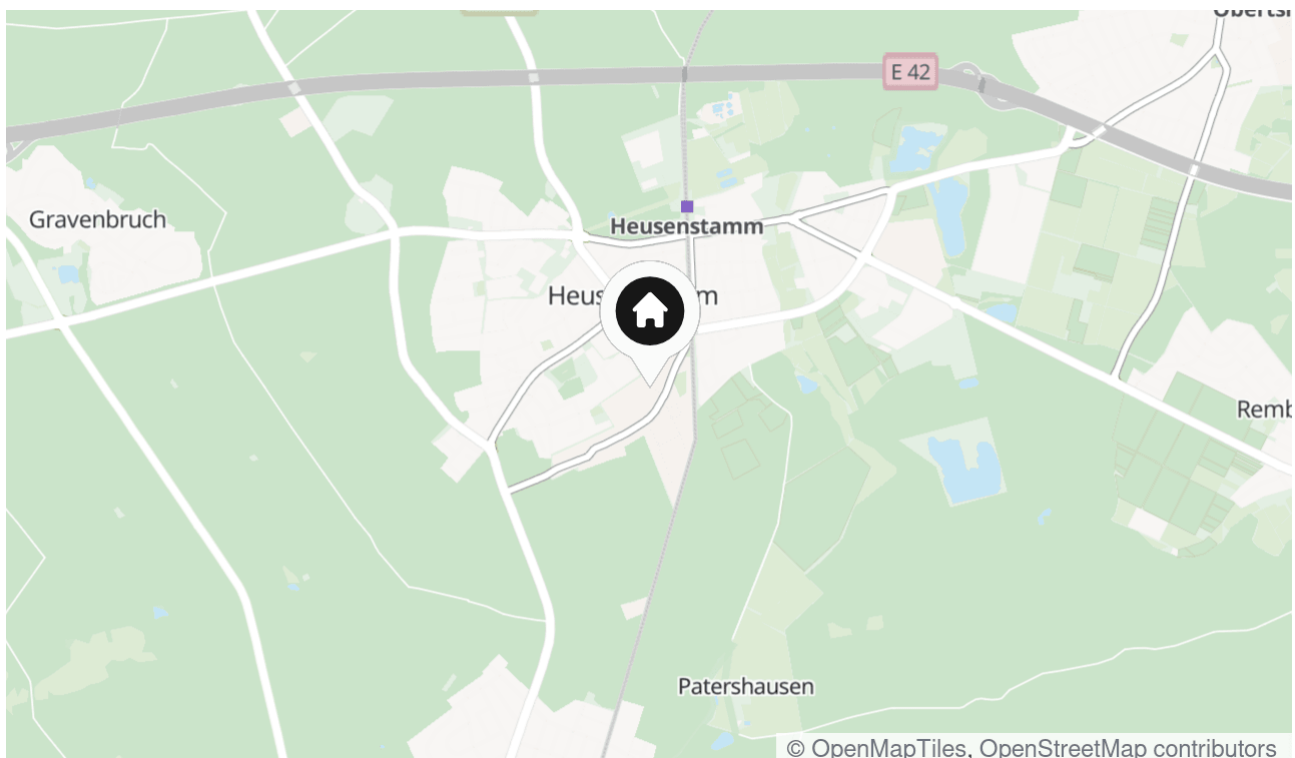
63150 Heusenstamm

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.





Innenansicht



Flur



Küche



Luftbild



Außenansicht



Außenansicht





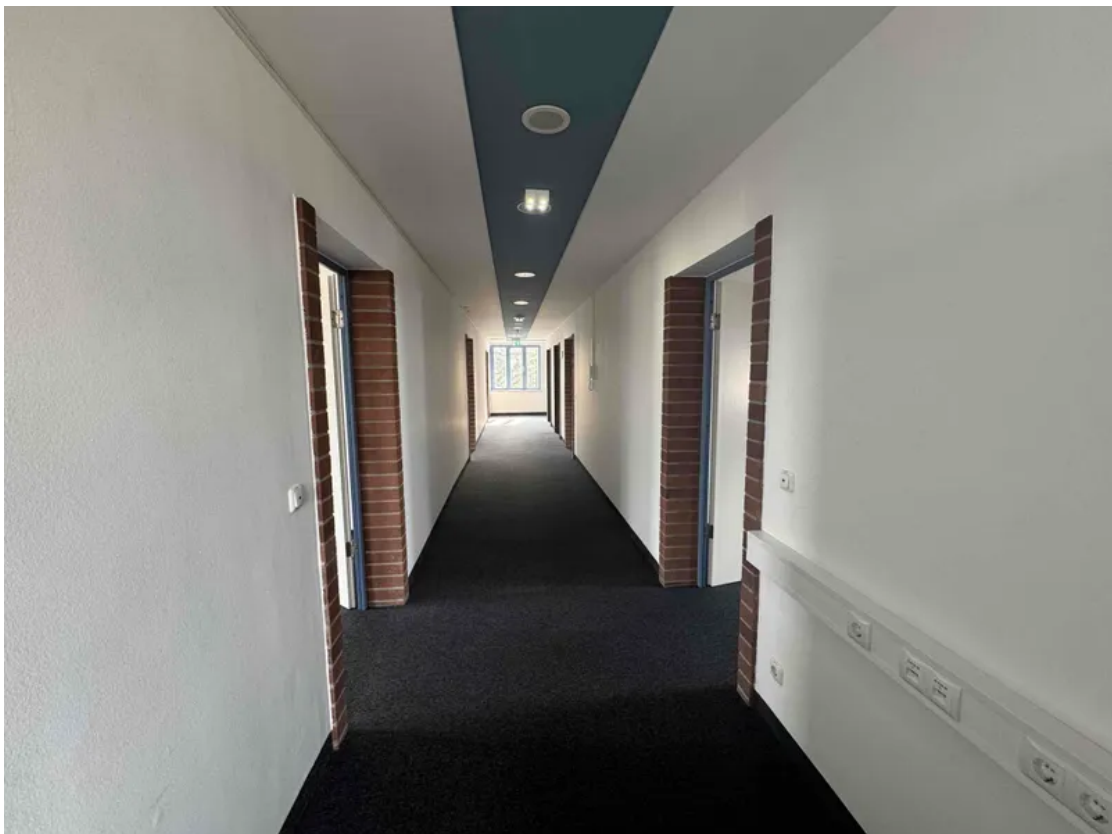
Außenansicht



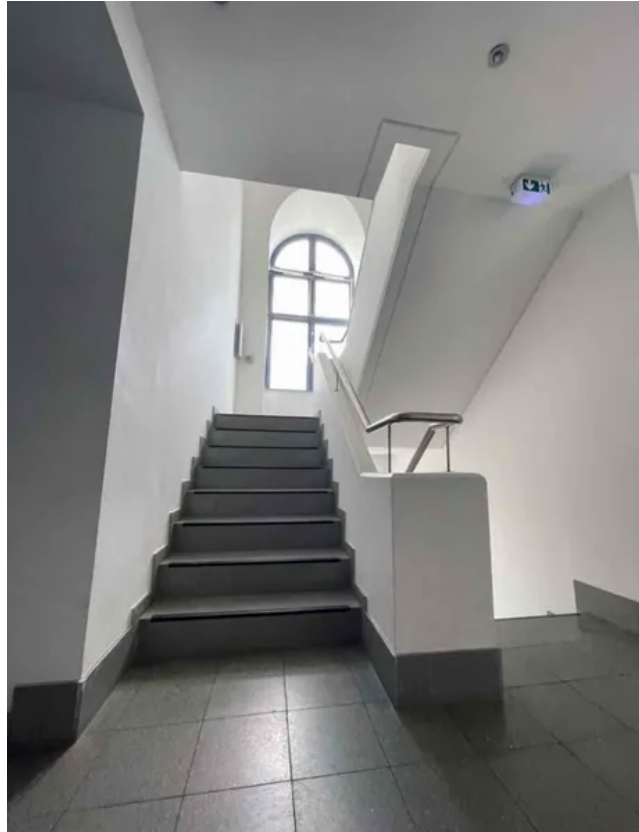
Innenansicht



Innenansicht



Flur



Treppenhaus



Aufzug



Immobilienberatung  
für Gewerbe & Industrie

Objekt-Nr.: 1050(532m<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)

