

Exposé B4G

227 m² repräsentative Büro-/Praxisräume mit zusätzlich 72 m² Archiv-/Lagerfläche und 3 PKW-Stellplätze

Objektbeschreibung

Die Büro-/Praxisetage im EG verfügt über einen Empfang, 5 Büroräume, einen kleinen und einen großen Besprechungsraum. Außerdem befinden sich dort auch eine Teeküche und die Toilettenräume (genauere Aufteilung bitte dem Grundriss entnehmen).

Alle Räume sind mit Echtholzparkett, einer abgehängten Decke und EDV-Verkabelung ausgestattet. Der überwiegende Teil der Fenster ist mit Gittern gesichert und verfügt über elektrische Rollläden.

Das Gebäude ist mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet.

Zusätzlich zu den 227 qm Bürofläche befindet sich im Kellergeschoss (mit einem direkten Treppenzugang) noch eine Archiv-/Lagerfläche mit 72 qm, aufgeteilt in 3 Bereiche.

Außerdem stehen im Hof des Anwesens 3 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Lage

Die Büro-/Praxisräume befinden sich im EG eines gepflegten 9-Familienhaus in einer ruhigen Seitenstraße von Offenbach/Bieber. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schule, Kindergarten etc. befinden sich in kurzer Entfernung.

Zur nächsten Bushaltestelle sind es 5 Gehminuten. Eine S-Bahnhaltestelle ist ca. 10 Gehminuten entfernt.

Ausstattung

Echtholzparkett, abgehängte Decken, EDV-/Telefonverkabelung, Serverschrank, getrennte Toiletten, Zugang von Straße (mit Rollgitter gesichert) und durch das Treppenhaus möglich, 3 PKW-Stellplätze usw.

Details / Kosten

Büro-/Praxisfläche (im EG):	227 m ²
Archiv-/Lagerfläche (im KG):	72 m ²
3 PKW-Stellplätze	
Baujahr:	1958
Gasheizung	
Endenergieverbrauch:	108 kWh / (m ² *a) Klasse D
Miete pro Monat:	1.875,00 Euro (ggf. zzgl. MwSt.)
Nebenkostenvorauszahlung pro Monat:	400,00 Euro (ggf. zzgl. MwSt.)
Mietkaution:	5.625,00 Euro

Kontakt: Harry Gerstner
(069) 89003-50
harry.gerstner@meine-hausbank.de

