

# Exposé

## Bürofläche in Fulda

### Attraktive Bürofläche direkt am ZOB Fulda



Objekt-Nr. OM-300989

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Klaus Sorg  
Telefon: 0661 495041  
Mobil: 0178 5437014

36037 Fulda  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	133,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	133,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.04.2026	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie ist ein gepflegtes 6 geschossiges Geschäftshaus mit Laden-, Büro- und Praxiseinheiten. Hier angeboten wird eine ebenerdige Büro-/Praxis-/Kanzleifläche in höchst frequentierter Lage und unmittelbarer Nähe zum ZOB und HBF. Über einen großen, offenen Empfang-/Großraumbüro geht es in drei anliegende Räume. Alle sind ausgestattet mit großzügiger Schaufensterfläche und damit lichtdurchflutet wodurch sie ideal geeignet sind für verschiedene Dienstleistungsunternehmen. Neben dem Großraumbereich gibt es noch einen Flur mit Küchenzeile sowie ein Lagerraum und 2 Toiletten. In der zum Geschäftshaus gehörenden Tiefgarage gibt es die Möglichkeit Stellplätze anzumieten.

## Ausstattung

Die Räume sind großzügig mit hoher Raumhöhe, was ein offenes und angenehmes Raumgefühl vermittelt. Der Empfangsbereich wurde mit einem Designerboden in Holzoptik ausgestattet und die verbleibenden Räume mit Teppichboden. Eine Klimaanlage ist verbaut und es sind Einbau-/Deckenleuchten vorhanden.

### Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Barrierefrei

## Sonstiges

Besichtigungen können ausschließlich auf Anfrage und in Absprache mit dem Vormieter vorgenommen werden.

## Lage

Die Lage des Geschäftshauses zeichnet sich durch infrastrukturelle Zentralität aus. So liegt diese direkt am ZOB und 2 Gehminuten vom ICE / HBF entfernt. Mit dem Fahrzeug erreicht man die Autobahnen in Nord-Süd bzw. Ost-West Richtung innerhalb kürzester Zeit und auch der Flughafen ist nur eine gute Stunde über die A66 zu erreichen.

Rund um den Bürokomplex in direkter Anbindung befindet sich die Haupteinkaufsstraße "Bahnhofstraße" mit Verbraucher-, Fashion-, Drogeriemärkten sowie Apotheken und ein Standort der DHL im gegenüberliegenden Gebäude.

# Exposé - Galerie

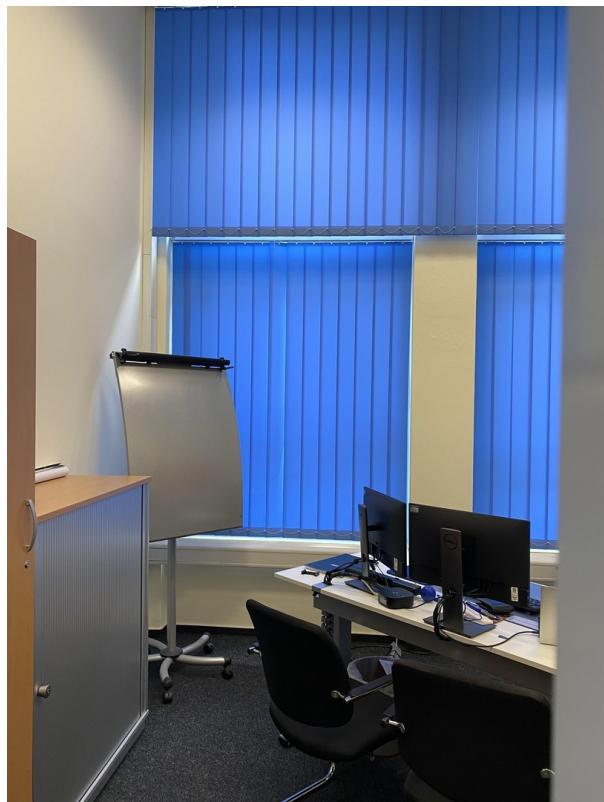


Empfang/Großraumbüro



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Teeküche

# Exposé - Galerie



Toilette

# Exposé - Grundrisse

