

# Exposé

## Bürofläche in Hanau

**Büros von 150 -500 Qm Beste Lage Hanau Hafen**



**Objekt-Nr. OM-319408**

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Marc Feger

Saarstr. 20  
63450 Hanau  
Hessen  
Deutschland

Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	465,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	465,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Stellplätze	8
Zustand	renoviert	Heizung	Zentralheizung
Etage	1. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen auf 3 Etagen – flexibel nutzbar, einzeln oder komplett

Ab sofort stehen in einem gepflegten Bürohaus drei komplette Etagen zur Vermietung. Die Flächen können gesamthaft oder stockwerksweise separat angemietet werden und eignen sich ideal für Unternehmen mit individuellen Raumbedürfnissen.

Jede Etage überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

Großzügige Arbeitsräume für Teamarbeit

Mehrere kleinere Büros, perfekt für Geschäftsführung, Buchhaltung oder Leitungsebene

Ein repräsentativer Besprechungs- bzw. Konferenzraum

Archivflächen zur geordneten Ablage wichtiger Unterlagen

Die Kombination aus großen, offenen Bereichen und abgeschlossenen Büros schafft ein ausgewogenes Arbeitsumfeld, das Zusammenarbeit fördert und zugleich ausreichend Privatsphäre bietet. Im Erdgeschoss und im 2. Stockwerk ist jewils eine gut ausgestattete Küche inkl.

Highlights:

Flexible Anmietung: 1–3 Stockwerke

Funktionale und vielseitige Raumgestaltung

Geeignet für verschiedene Branchen und Unternehmensgrößen

Diese Büroflächen bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihr Unternehmen zukunftssicher und effizient zu positionieren – ob Sie einzelne Abteilungen auslagern oder Ihr gesamtes Team unterbringen möchten.

## Ausstattung

Alle Büroräume sind renoviert und verfügen über eine hochwertige Ausstattung. In drei der Büros sind zudem bereits Einbauaktenschränke vorhanden, die praktischen Stauraum bieten. Alle Räume sind mit Klimaanlagen ausgestattet, was den Komfort besonders in den warmen Monaten erhöht. Darüber hinaus ist die Verkabelung für einen möglichen Serverraum vorbereitet, was eine moderne IT-Infrastruktur unterstützt und den sofortigen Start von Geschäftstätigkeiten erleichtert

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## Lage

Der Standort in Hanau Hafen bietet eine exklusive Lage mit einem atemberaubenden Ausblick, der in der Region Frankfurt nicht mehr oft zu finden ist. Die Möglichkeit, direkt vor die Tür zu treten und sowohl links als auch rechts das Wasser zu genießen, ist heutzutage eine Seltenheit. Diese Lage kombiniert die Ruhe und Schönheit der natürlichen Umgebung mit der Nähe zur urbanen Infrastruktur, was sie besonders attraktiv macht. Wenn Sie weitere Fragen zu dieser Immobilie oder Lage haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

### Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

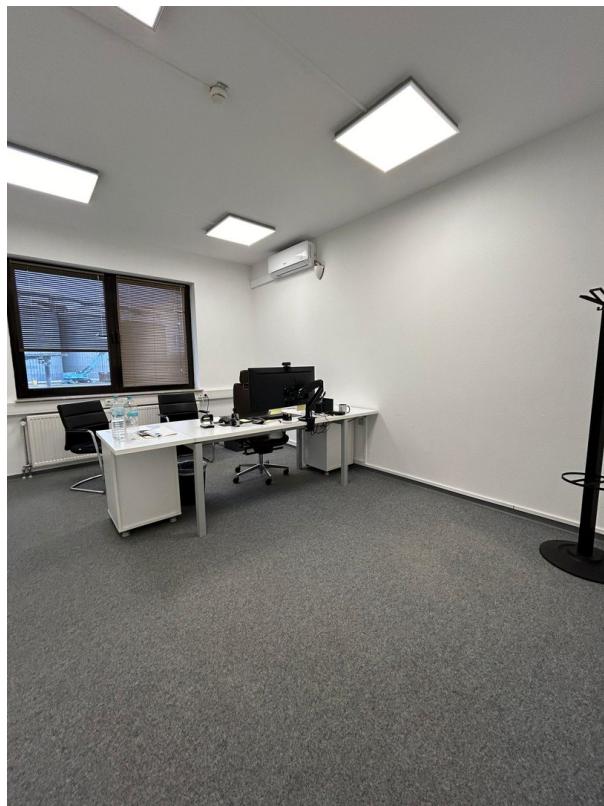
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



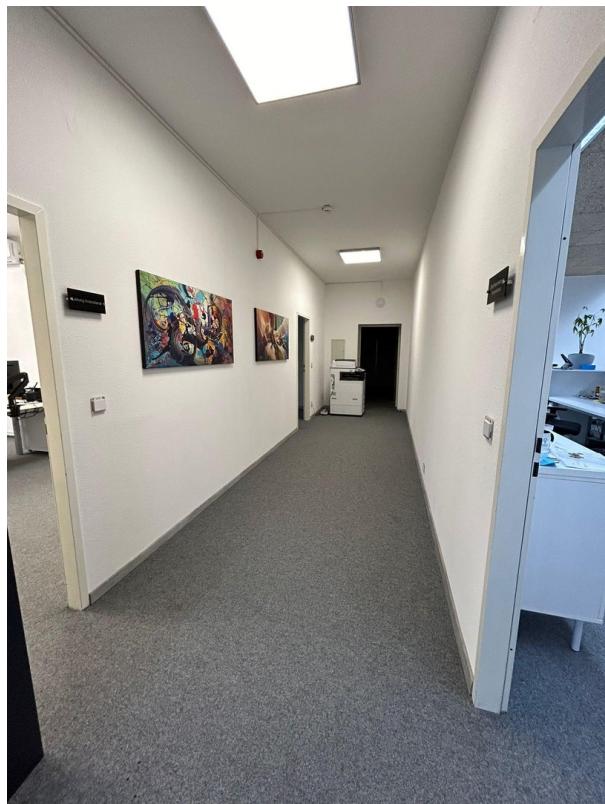
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

