

# Exposé

## Bürofläche in Hadamar

### Bürofläche in verkehrsgünstiger Lage im EG



Objekt-Nr. OM-387204

#### Bürofläche

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Edith Herman

65589 Hadamar  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	400 €	Büro- /Praxisfläche	137,00 m²
Mietsicherheit	4.800 €	Gesamtfläche	137,00 m²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	4
Übernahmedatum	15.01.2026	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2021 fertig gestelltes Haus in Massivbauweise mit Dämmsteinen, Dreifachverglasung, elektrischen Rolläden, Fußbodenheizung, Gelände videoüberwacht inkl. Aufzeichnung

## Ausstattung

Das Büro verfügt über eine Einbauküche. Diese ist im Mietzins enthalten.

Die auf den Bildern dargestellten Einrichtungsgegenstände sind NICHT Teil des Mietzinses.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Büro ist mehrwersteuerpflichtig zu vermieten.

Die monatliche Miete und Nebenkosten sind Nettobeträge zuzüglich der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer.

Vier Büros, barrierefreies WC, WC, Sozialraum/Küche und Archiv.

Zusätzlich ca. 19m<sup>2</sup> Kellerraum, vier Parkplätze vorhanden.

## Lage

Zentrale Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	20,69 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	20,69 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Büro 1

# Exposé - Galerie



Büro 2



Büro 3

# Exposé - Galerie



Büro 4



Büro 4



# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



WC



Barrierefreies WC