

# Exposé

## Bürofläche in Groß-Zimmern

**150 m<sup>2</sup> Gewerbefläche mit vielseitigen  
Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-392283

### Bürofläche

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Reuhl

Kettlerstraße 1  
64846 Groß-Zimmern  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	200 €	Büro-/Praxisfläche	180,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	250 €	Gesamtfläche	180,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.500 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbefläche im Erdgeschoss in zentraler Lage von Groß-Zimmern.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 150 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Büro, Praxis, Einzelhandel oder Dienstleistungsgewerbe.

Die Räume sind modern geschnitten und bieten durch große Fensterfronten im Erdgeschoss eine helle und einladende Atmosphäre. Ergänzend stehen im Untergeschoss weitere Räume zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können – beispielsweise als Lager- oder Archivflächen.

Separate Damen- und Herren-WCs sind vorhanden.

## Ausstattung

### Ausstattung

Ca. 150 m<sup>2</sup> Gesamtfläche im EG

Ca. 30 m<sup>2</sup> Fläche im UG

Erdgeschossfläche mit großzügigem Eingangsbereich

Untergeschoss mit zusätzlichen Räumen

Separate Damen- und Herren-WCs

Helle Räume mit guter Aufteilung

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Die Fläche eignet sich optimal für:

Büro/Praxis

Dienstleistungsunternehmen

Schulungs- oder Beratungsräume

Individuelle Anpassungen an die Nutzung sind in Absprache möglich.

Die Renovierungsarbeiten werden gemeinsam abgesprochen, je nach Anforderungen und Nutzungsart der Fläche.

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Gäste-WC

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in der Kettlerstraße 1, Groß-Zimmern, in gut erreichbarer Lage.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe. Durch die zentrale Lage ist eine gute Sichtbarkeit und Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner gewährleistet.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	136,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



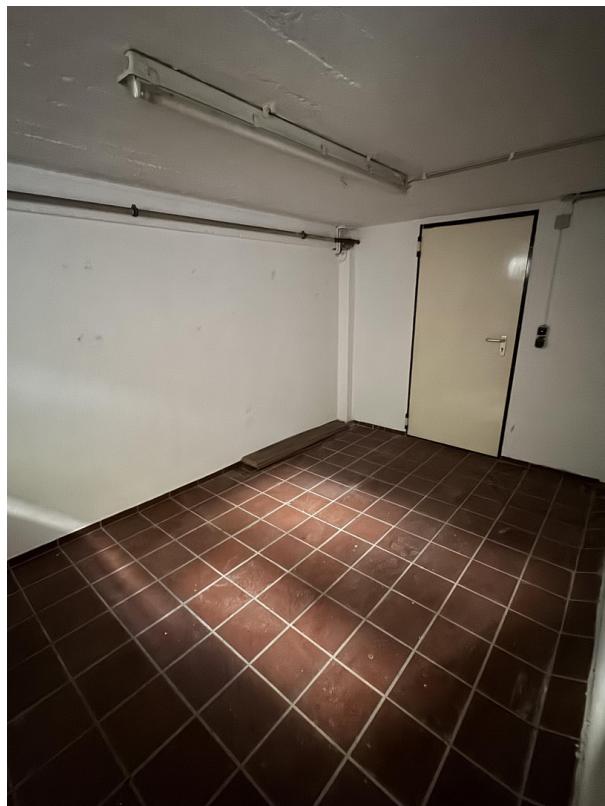
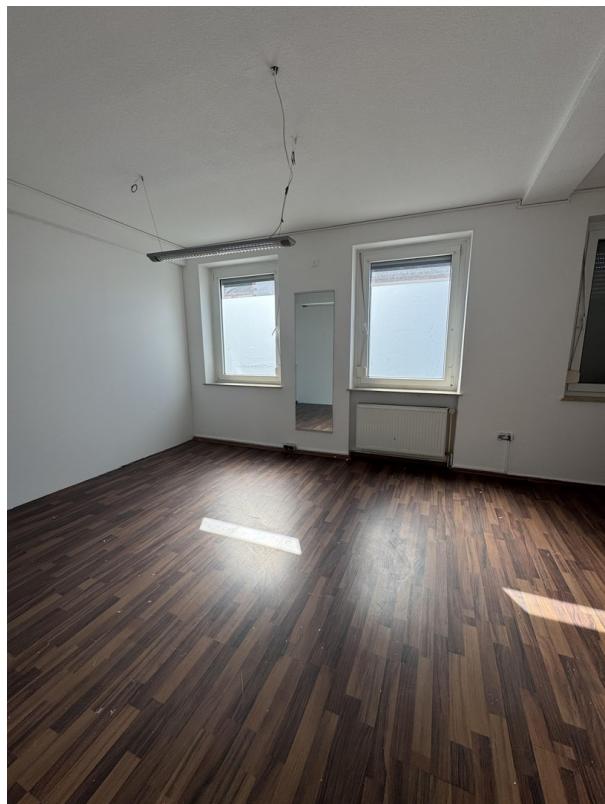
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

