

# Exposé

## Bürofläche in Bad Vilbel

**\*\* Schicke Büroeinheit für Ihre Expansion \*\***



Objekt-Nr. OM-401294

### Bürofläche

Vermietung: **2.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Sebold  
Telefon: 06021 3692910

Homburger Str. 69a  
61118 Bad Vilbel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmetermin	01.10.2025
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	500 €	Büro-/Praxisfläche	245,00 m²
Mietsicherheit	8.400 €	Gesamtfläche	245,00 m²
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In unserem gepflegten Büro- und Wohnhaus ist nach Absprache mit dem Mieter eine hochwertige Büroeinheit im 1 OG frei.

Die Flächen teilen sich auf in einen Eingangsbereich mit grosszügigem Flur. Es folgend 4 Büroräume von ca. 25 m<sup>2</sup> bis 50 m<sup>2</sup>. Des weiteren ist eine hochwertige Einbauküche, zwei WC Anlagen sowie ein Server- und ein Abstellraum vorhanden.

## Ausstattung

Die Einheit ist für den Sommer klimatisiert und im Winter mit Fussbodenheizung ausgestattet. Eine neuwertige Datenverkabelung ist vorhanden; die Beleuchtung ist auf LED Basis.

Im Haus ist ein Personenaufzug vorhanden.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche

## Sonstiges

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Als Mieter haben Sie einen direkten Kontakt zum Eigentümer.

Die Miete und Nebenkosten verstehen sich zzgl. Mwst.

PKW Stellplätze können am Objekt angemietet werden.

## Lage

Sehr verkehrsgünstig an der Ausfahrt zur B3. Trotz der nahe Lage zur Bundesstraße sind die Räumlichkeiten sehr ruhig.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	3,60 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	162,30 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Besprechungsraum

# Exposé - Galerie



Küche und Aufenthalt



Büro



# Exposé - Galerie



Büro



WC

# Exposé - Galerie



grosszügiger Flur



Aussenansicht Objekt



# Exposé - Galerie



Parkgarage



Aufzug

# Exposé - Grundrisse

Anlage 1,

