

Exposé

Bürofläche in Stadtallendorf

Moderne Büro- und Praxisflächen in bester Innenstadtlage



Objekt-Nr. OM-403095

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Marktstraße 4
35260 Stadtallendorf
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Etage	1. OG
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	384,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	384,00 m ²
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In bester Innenstadtlage von Stadtallendorf entstehen im Rahmen der Revitalisierung des Innenstadtquartiers an der Marktstraße 4 zwei moderne und flexibel nutzbare Gewerbeeinheiten im 1. Obergeschoss eines kernsanierten Gebäudes.

Die Flächen überzeugen durch ihre hochwertige Bauausführung, die klare Architektur mit großzügigen Fensterfronten und die Möglichkeit einer individuellen Raumgestaltung – ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzung.

Die Gesamtfläche von ca. 384 m² ist variabel teilbar und bietet folgende Optionen:

Einheit I: ca. 182m²

Einheit II: ca. 202 m²

Beide Einheiten sind barrierefrei über einen Aufzug erreichbar und können nach Mieterwunsch ausgebaut werden.

Ein modernes Energiekonzept sorgt für niedrige Betriebskosten und hohe Nachhaltigkeit. Zusätzliche Stellplätze befinden sich im rückwärtigen Bereich des Grundstücks; öffentliche Parkmöglichkeiten stehen direkt neben dem Gebäude zur Verfügung.

DIE FAKTEN

— Gewerbeflächen: rund 419 m² für Büro, Praxis oder Dienstleistung nach individuellen Bedürfnissen teilbar

— Lage im Gebäude: 1. Obergeschoss

— Barrierefrei über Aufzug erreichbar

— Voraussichtlich bezugsfertig ab: Q3 2026

— Nachhaltigkeit: innovatives Energiekonzept

für niedrige Betriebskosten und hohe Umweltfreundlichkeit

— Attraktives Umfeld mit namhaften

Ankermieter und Gastronomieangeboten

— Kostenfreie Parkmöglichkeiten im

öffentlichen Raum direkt vor dem Gebäude

— Zusätzliche Stellplätze im rückwärtigen Bereich

des Grundstücks anmietbar

Ausstattung

ARCHITEKTUR:

— Moderne Architektur mit klarer Formsprache durch

begradigte Fassaden und großzügige neue Fensterfronten

— Energetisch hochwertige Bauweise durch umfassende Sanierung

der Gebäudehülle und den Einbau eines effizienten Heizsystems

— Städtebaulich markante Lage mit starker Sichtbarkeit zwischen

Marktplatz und Bahnhof

NACHHALTIGKEIT & WIRTSCHAFTLICHKEIT:

- Innovatives Energiekonzept mit Fokus auf niedrige Betriebskosten
- Energieeffiziente Beleuchtung
- Nutzung erneuerbarer Energien
- Umweltschonende Bauweise mit hochwertigen Materialien
- Energetische Standards auf hohem Niveau

MIETFLÄCHE:

- Ca. 384 m² Gewerbefläche für Büro- und Praxisfläche
- Flächen nach individuellen Bedürfnissen teilbar
- Moderne Grundrisse mit flexibler Nutzungsmöglichkeit
- Zentrale Lage mit hoher Frequenz
- Barrierefreie Erschließung durch einen komfortablen Aufzug

Sonstiges

Die Einheiten bietet die ideale Grundlage für eine individuelle und nutzungsspezifische Gestaltung – sowohl hinsichtlich der Raumaufteilung als auch der Ausstattung. Der Ausbau kann dabei vollständig auf die Bedürfnisse des zukünftigen Mieters abgestimmt werden.

Bei Fragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Lage

Top-Lage in Stadtallendorf – direkt am Marktplatz!

Das Mietobjekt liegt in bester Innenstadtlage, nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Einrichtungen und der Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In der Innenstadt finden sich vielfältige Einkaufs- und Gastronomieangebote sowie kulturelle Einrichtungen. Freizeitmöglichkeiten wie Stadtbibliothek und Schwimmbad sind fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Auto: Hervorragende Erreichbarkeit über Hauptverkehrsstraßen

ÖPNV: Bahnhof & Buslinien in unter 5 Min. zu Fuß erreichbar

Autobahn: A49 in ca. 5 Min.

Flughafen Frankfurt: ca. 75 Min. Fahrzeit

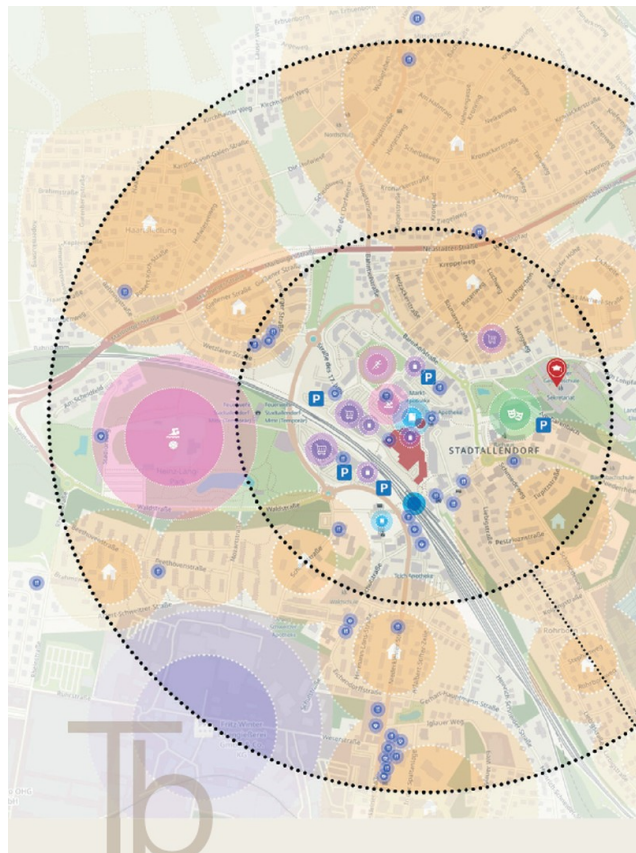
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Lage

Exposé - Grundrisse

