

Exposé

Bürohaus in Traisa Gemeinde Mühlthal

Ihre Gewerbeimmobilie in Traisa im Grünen - 30 bis 700 m² möglich



Objekt-Nr. OM-404374

Bürohaus

Vermietung: **6.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Sprenger / Herr Nokrashi

Zur Eisernen Hand 27
64367 Traisa Gemeinde Mühlthal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1986	Büro-/Praxisfläche	700,00 m ²
Etagen	2	Gesamtfläche	700,00 m ²
Energieträger	Gas	Garagen	2
Summe Nebenkosten	1.400 €	Stellplätze	7
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor: Ihre neu angemietete Gewerbeimmobilie im Grünen, direkt neben einem Tennis- und Golfplatz, in einem landschaftlich reizvollen Gebiet in Traisa, (Landkreis Darmstadt-Dieburg), direkt angrenzend an die Stadt Darmstadt. Auf aktuell 700 m² freier Gebäudefläche bietet die Immobilie enormes Potenzial. Die Fläche lässt sich flexibel in verschiedene Mietbereiche unterteilen, damit Sie Büro-, Lager- oder Ausstellungsflächen perfekt auf Ihre Bedürfnisse abstimmen können. Hier gestalten Sie den Raum so, wie es zu Ihrem Geschäftsmodell passt. Verschiedene Mietflächen stehen Ihnen selbstverständlich provisionsfrei ab 30 m² in Ihrer Wunschgröße bis zu 700 m² zur Verfügung. Die Immobilie kann nach Ihren Vorstellungen baulich gestaltet werden bis hin zu für Sie maßgeschneiderten Raumnutzungen: vom klassischen Einzel- und Gruppenbüro bis hin zu Kombi Offices und modernen Multi Space Konzepten. Neben einer repräsentativen Büronutzung wie z.B. für Verwaltung, Architekten, Werbeagentur, Start-ups, usw. sind auch andere Nutzungen möglich, z.B. für soziale und gesundheitliche Zwecke oder als Bildungs-/Schulungszentrum. Wir unterstützen Sie gerne dabei, passende Nutzungen zu planen und umzusetzen. Die Kaltmiete beträgt ab 8,50 €/qm.

Ausstattung

Die Mietflächen sind über großzügige Verglasungen sehr gut belichtet. Das Grundstück umfasst auf ca. 1.650 m² einen schön angelegten Gartenbereich. Eine Fußbodenheizung, die auch zum Kühlung genutzt werden kann, ermöglicht flexible Raumnutzungen. Das Gebäude verfügt zudem über eine aktuelle Cat-7-Verkabelung und über einen außenliegenden Sonnenschutz. Ausreichend Stellplätze und Garagenstellplätze stehen Ihnen auf dem Gelände zur Verfügung. Die aktuell vorhandene Gasheizung wird in eine moderne Wärmepumpenanlagen ausgetauscht.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im Ortsteil Traisa der Gemeinde Mühlthal, südlich und direkt bei Darmstadt – in der Straße Zur Eisernen Hand 27. Der Standort überzeugt durch seine ruhige, zugleich verkehrsgünstige und naturnahe Lage. Die Umgebung ist geprägt von einer gesunden Mischung aus Dienstleistung, Handwerk, Wohnen und kleineren Gewerbebetrieben. Gleichzeitig bietet die Lage im Grünen ein angenehmes Arbeitsumfeld – ideal für Unternehmen, die eine repräsentative Adresse mit hoher Lebens- und Standortqualität suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	27,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	97,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

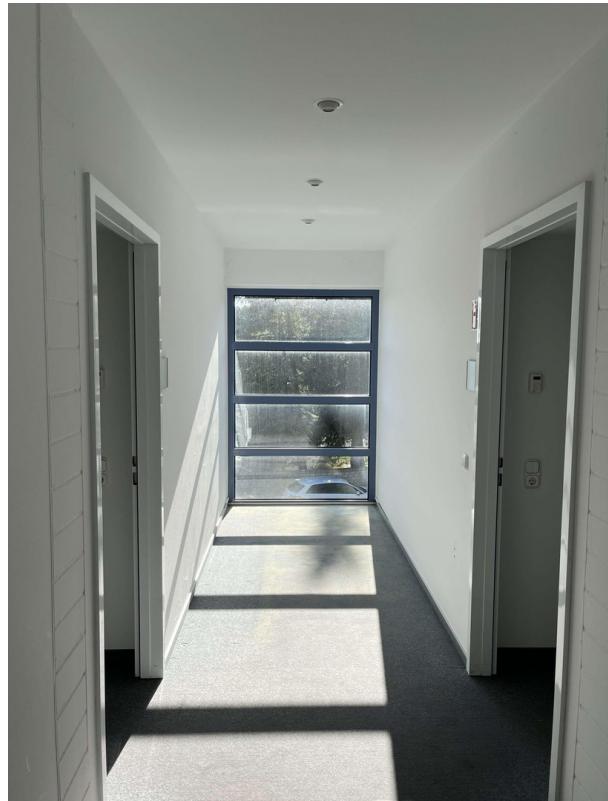


Treppen-/Flurbereich

Exposé - Galerie



Büro



Flur



Konferenz/Besprechung

Exposé - Galerie



Büro mit Einbauschrank



WC



Büro