

# Exposé

## Bürofläche in Elz

**Mit Weitblick in modernsten Räumen arbeiten**

### MIETANGEBOT

Gewerbegebiet Vor den Eichen - Elz  
65604 Elz



Objekt-Nr. OM-412231

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Sebold Elz eGbR

Vor den Eichen 6  
65604 Elz  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2002	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	427,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	427,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.07.2026	Stellplätze	15
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr gepflegte Büroetage im 3. OG.

Die Fläche ist derzeit in 9 großzügige Büroräume aufgeteilt. Eine Änderung des Grundrisses ist grundsätzlich möglich.

Durch die bodentiefen Fenster haben Sie einen herrlichen Weitblick.

Alle Räume sind mit Klimageräten und Außenjalousien ausgestattet. Die Datenverkabelung (CAT7) ist elegant im Zwischenboden verlegt.

## Ausstattung

Die Büroetage befindet sich im 3. OG. Der Eingangsbereich wird gemeinschaftlich mit zwei anderen Mietern genutzt.

Es sind ausreichend Parkplätze vor dem Haus bzw. in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

### Fußboden:

Teppichboden

## Sonstiges

Wir sind Eigentümer der Immobilie. Keine extreme Verwaltung.

## Lage

Im Gewerbegebiet Vor den Eichen - Elz.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	72,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	1,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

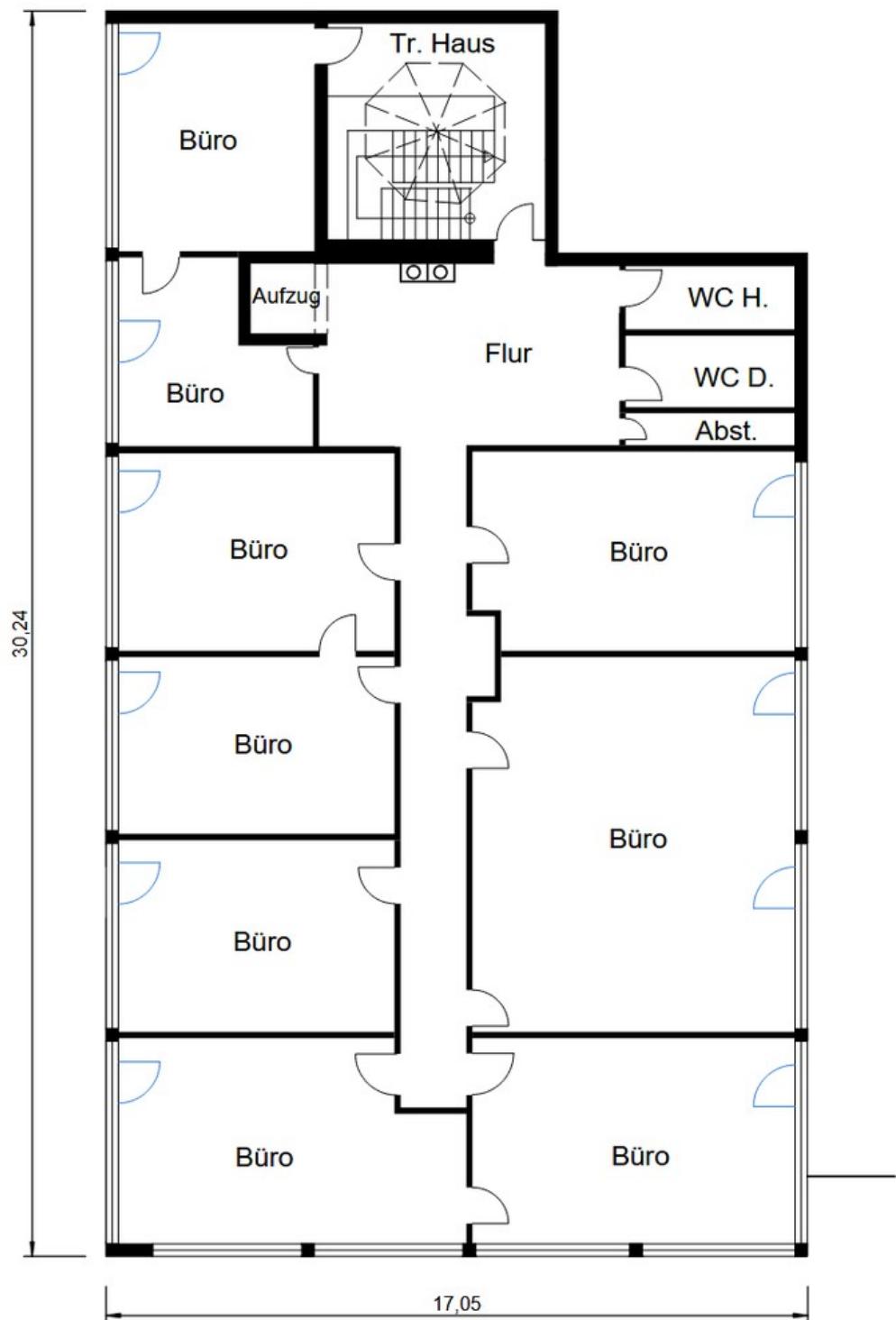
## Exposé - Galerie



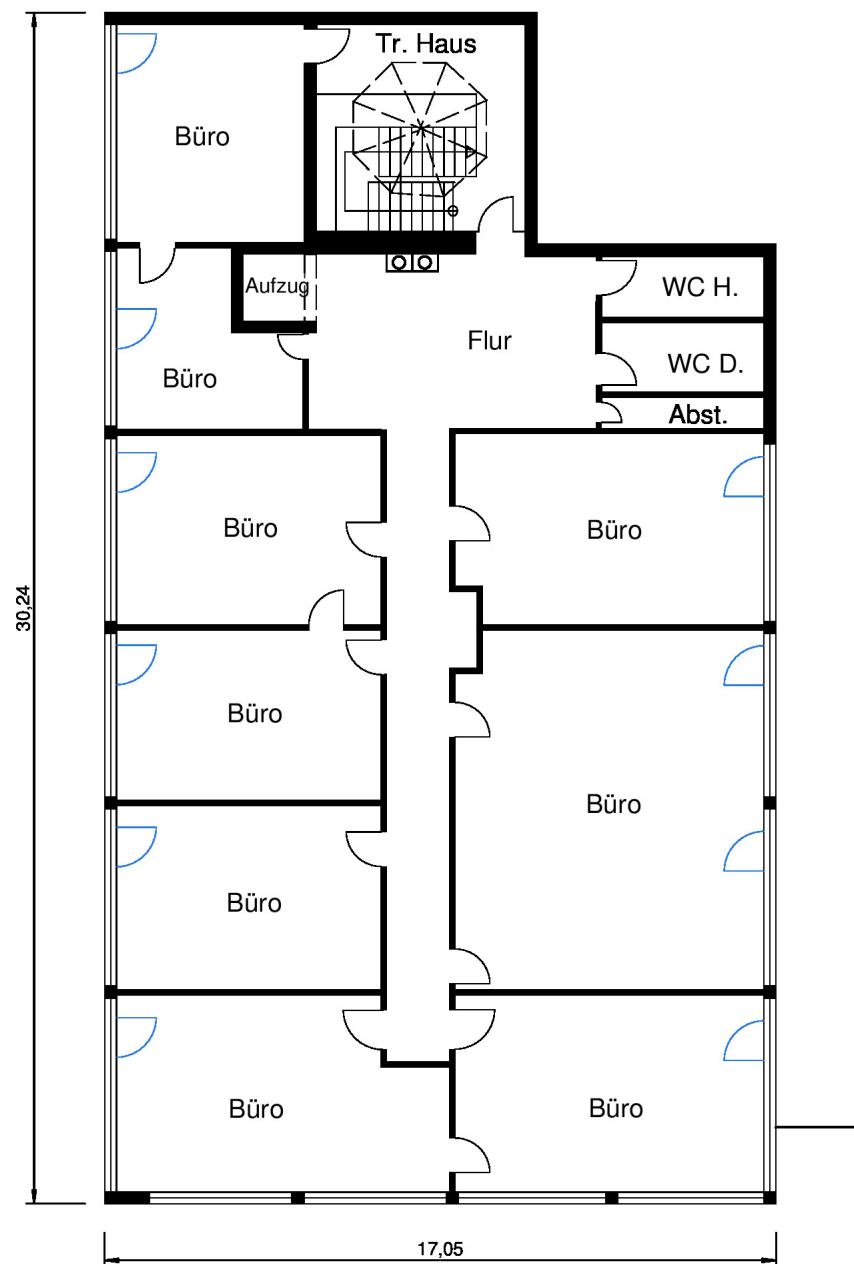
# Exposé - Galerie

The image is a composite of three parts. On the left is a photograph of a modern office hallway with blue and green LED strip lighting along the ceiling. In the center is another photograph of an office with a large window, a desk, and a chair. On the right is a floor plan of a building labeled 'TU-Haus'. The plan shows various rooms: 'Büro' (office) units, 'Flur' (corridor), 'WC H' (men's restroom), 'WC D' (women's restroom), and 'Abtr.' (abstraction). The plan includes dimensions: 25, 30, and 11/16. The TU-Haus logo is in the top right corner of the frame.

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Planqualität für  
FWP und FuR-Pläne.  
Keine Architektenpläne.

3. Obergeschoss