

Exposé

Bürofläche in Giessen

Modernes Büro in Gießen - Erstbezug



Objekt-Nr. OM-416474

Bürofläche

Vermietung: **8.690 € + NK**

Georg-Elser-Strasse 5
35394 Giessen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Büro-/Praxisfläche	600,00 m ²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	600,00 m ²
Zustand	Erstbezug	Stellplätze	20
Etage	1. OG	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Bürogebäude - Erstbezug

Dieses exklusive Neubauobjekt auf KfW 40+ Niveau bietet Ihnen die perfekte Arbeitsumgebung mit modernem Komfort und äußerst niedrigen Betriebskosten.

Highlights:

Klimaanlage in jedem Büro

Aufzug

Tiefgarage

16 x Elektroladestationen

Boden tiefe Fenster

Cat 6/A Verkabelung

Schnelles Internet mit Glasfaseranschluss

Hochwertige Küche

Eventraum mit Dachterrasse

Auf Wunsch Möbliert

Ausstattung

Erstbezug, Neubau 2025 mit hochwertigen Materialien:

- Klimaanlage in jedem Büro
- Aufzug
- Tiefgarage
- 16 x Elektroladestationen
- Bodentiefe Fenster
- Cat 6/A Verkabelung
- Schnelles Internet mit Glasfaseranschluss
- Hochwertige Küche
- Eventraum mit Dachterrasse
- Auf Wunsch Möbliert

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer und ist somit für Sie provisionsfrei

Lage

Die Georg-Elser-Straße zeichnet sich nicht nur durch ihre exzellente Lage in Gießen aus, sondern gewährleistet auch eine zügige Anbindung an die Autobahn. Dies ermöglicht Ihnen

und Ihren Mitarbeitern, in Rekordzeit auf der Autobahn zu sein und optimiert somit die Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner.

In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Lidl, DM und mehrere Bäckereien. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, die Annehmlichkeiten der Stadt zu nutzen und gleichzeitig in einer professionellen Umgebung zu arbeiten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	20,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	20,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Meetingraum

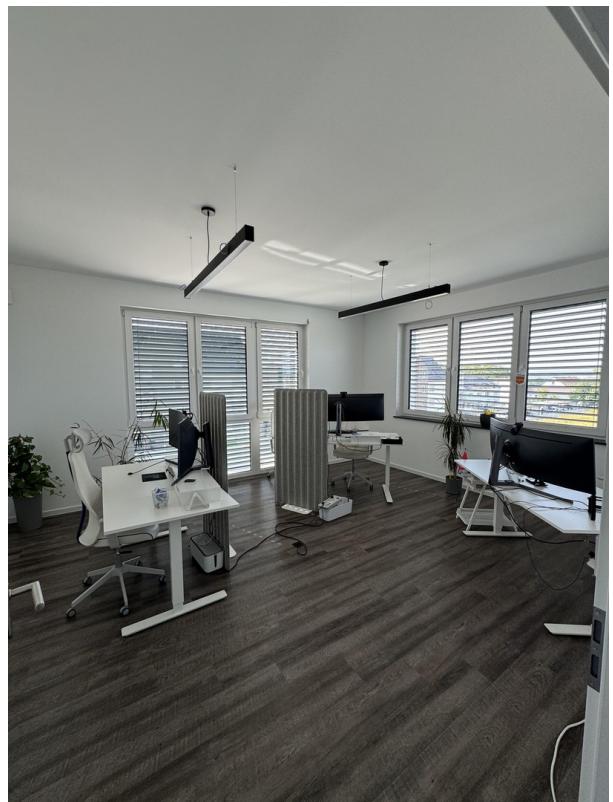
Exposé - Galerie



Aussenansicht



Aussenansicht



Büro

Exposé - Galerie



Küche