

Exposé

Bürofläche in Limburg

Moderne Büro-/Gewerbeeinheit mit Terrasse in verkehrsgünstiger Lage



Objekt-Nr. OM-419873

Bürofläche

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Anika Berneiser

Robert-Bosch-Straße 3
65549 Limburg
Hessen
Deutschland

Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	130,00 m ²
Mietsicherheit	2.000 €	Gesamtfläche	130,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	1
Zustand	gepflegt	Heizung	Sonstiges
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Büro- bzw. Gewerbeeinheit im 1. Obergeschoss bietet ideale Voraussetzungen für modernes und effizientes Arbeiten. Die durchdachte Raumaufteilung, helle Räume und eine großzügige Terrasse schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld – perfekt für Unternehmen, Agenturen oder Freiberufler.

Ausstattung

Eckdaten auf einen Blick:

- ca. 130 m² Büro-/Gewerbefläche
- zusätzliche ca. 20 m² Terrasse
- 3 Büroräume
- 2 Archivräume
- 1 Badezimmer
- 1 separate Gästetoilette
- 1 Stellplatz inklusive
- Übernahme ab sofort möglich

Die Terrasse bietet zusätzlichen Mehrwert – ideal für Pausen oder informelle Besprechungen im Freien.

Teilweise kann die vorhandene Büroeinrichtung des Vermieters nach Absprache übernommen werden, was einen schnellen und unkomplizierten Start ermöglicht.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Konditionen:

- Kaltmiete: 1.000 €
- Nebenkosten: 200 € (Die Nebenkosten werden pauschal berechnet und beinhalten die Betriebskosten nach §1&2 der Betriebskostenverordnung)
- Gesamtmiete: 1.200 € monatlich
- Kauktion: 2 Monatskaltmieten (2.000 €)

Bei Zuschrift erbitten wir unbedingt, um Angabe der vollständigen persönlichen Kontaktdaten, sowie aller relevanten Daten für den Vermieter. Herzlichen Dank !

Lage

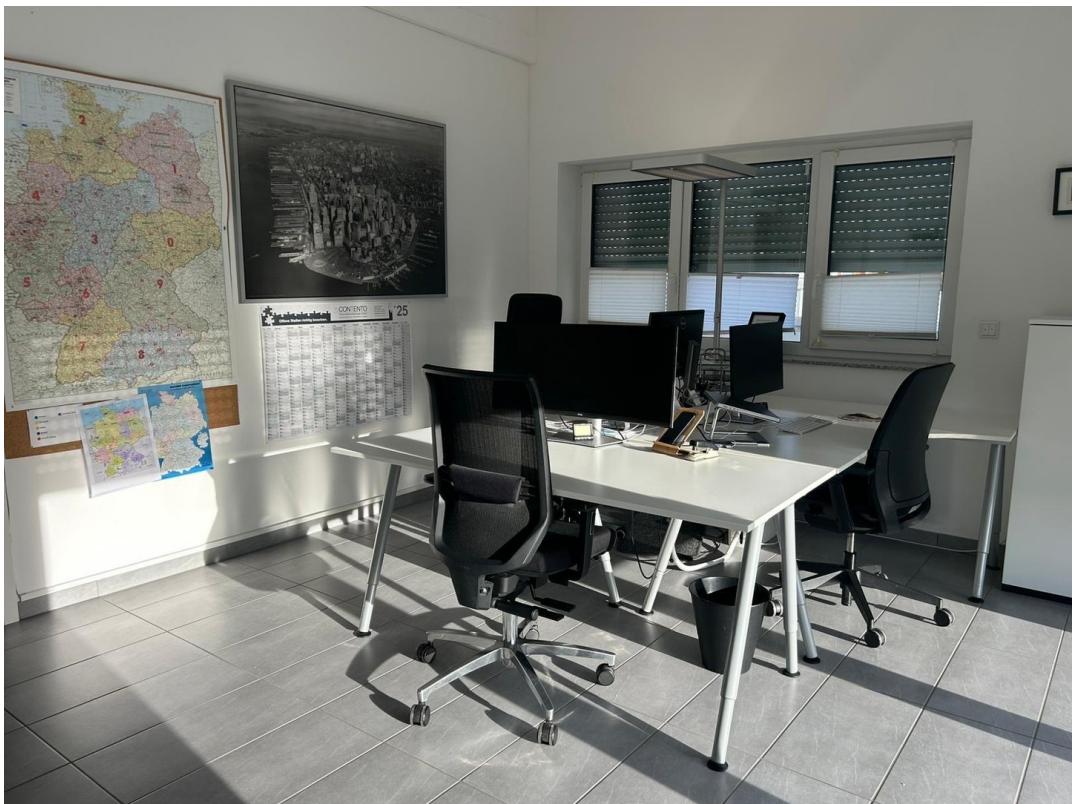
Das Objekt liegt in einem gut erreichbaren und strukturiertem Gewerbegebiet mit vielfältiger Infrastruktur.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an das Fernstraßennetz aus. Die nahegelegene Autobahn A3 mit den Anschlussstellen „Limburg-Nord“ und „Limburg-Süd“ sorgt für schnelle Erreichbarkeit in Richtung Frankfurt, Köln und Nürnberg.

Buslinien mit Haltestellen direkt im Gewerbegebiet – u. a. „Robert-Bosch-Straße“ – stellen eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sicher.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Lebensmittelmärkte wie ein ALDI Süd, verschiedene Gastronomie- und Imbissangebote, sowie Dienstleister und Bürobetriebe – ideale Voraussetzungen für Mitarbeitende und Kundenverkehr.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Büro 1

