

Exposé

Bürohaus in Nidderau

**Büroräume / Maisonette-Wohnung z.B. für
Selbstständige, Steuerbüro etc**



Objekt-Nr. OM-421546

Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

61130 Nidderau
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000	Büro-/Praxisfläche	170,00 m ²
Etagen	3	Gesamtfläche	240,00 m ²
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	2
Zustand	gepflegt	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Büroräume / Maisonette-Wohnung in Geschäftshaus in Nidderau Heldenbergen (Gewerbe-Mischgebiet)

3 Räume, 1 Abstellraum (Einbauschränk), großes Tageslicht-Bad im DG

1 großer Raum, 1 Abstellraum, Flur, Küche und Toilette im EG

Wohn-/Bürofläche: ca. 170m²

Optional Doppelgarage, großer Keller / Lagerräume, Hof- und Gartennutzung.

Gesamt-Nutzfläche: ca. 240m² (inkl. Garage)

Zusätzliche Lager-, Keller- und Werkstatträume, sowie weitere Stellplätze optional auf Anfrage verfügbar.

Geeignet für Selbständige mit Bürobetrieb.

Oder nur als Büros, auch mit Kunden-, Patienten- oder Mandantenverkehr.

Warenlager und weitere Räume auf Anfrage verfügbar.

Preis pro Monat: ab 1.880€

Netto-Kaltniete zzgl. Mwst.

Kurzfristig verfügbar.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung mit

Fliesen- und Laminatböden

Badobjekte/Armaturen

Einbauküche

etc.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle angegebenen Masse und Grundrisse sind Rohbaumasse, ohne Gewähr.

Lage

Verkehrsgünstige und werbewirksame Lage im Gewerbe-Mischgebiet direkt an der Zufahrt zur Bundesstraße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche EG



Innentreppe

Exposé - Galerie



Bad DG



Raum DG2

Exposé - Galerie



Raum DG2



Raum DG2

Exposé - Galerie



Raum DG1



Raum DG3

Exposé - Galerie



Raum DG4



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Hof



Raum KG1

Exposé - Galerie

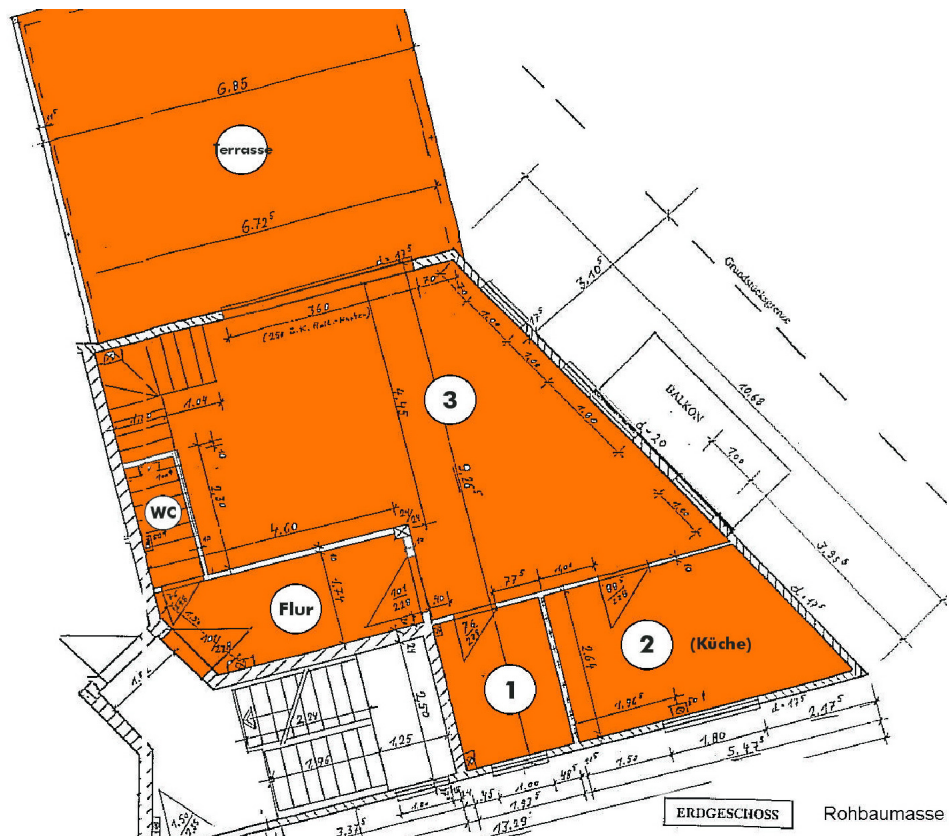


Raum KG4

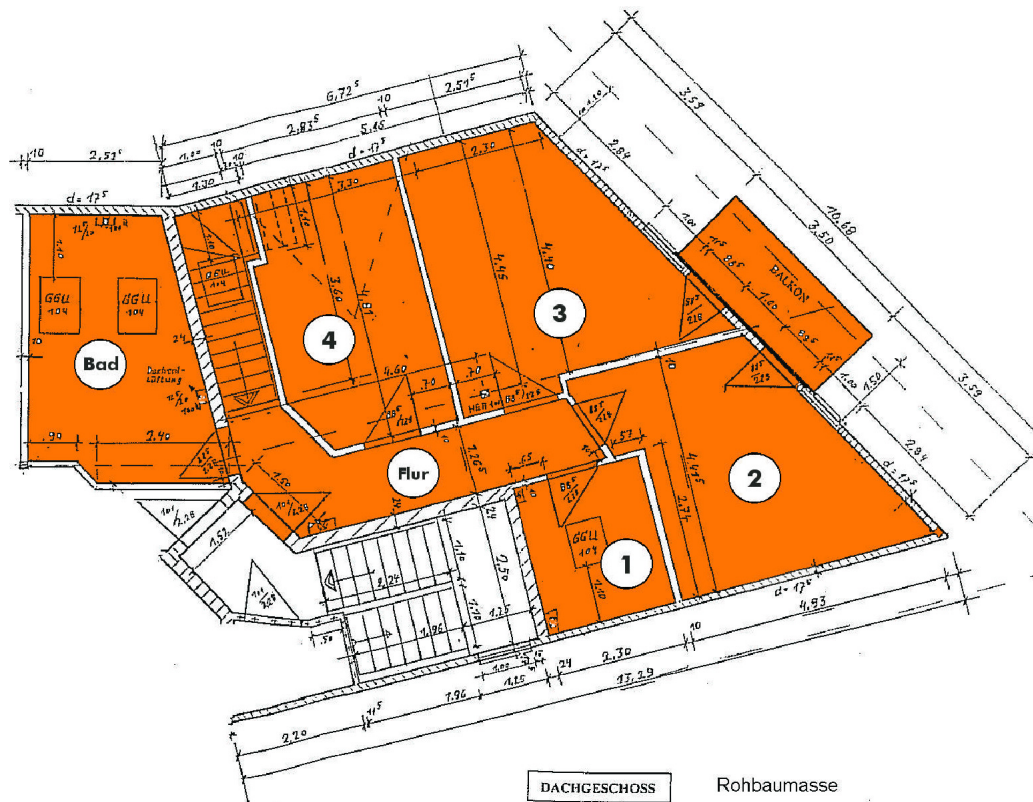


Lager

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



The image is a detailed architectural floor plan of a basement level, labeled 'SOUTERRAIN' in the bottom right corner. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The main area is divided into several rooms, each highlighted in orange. At the top left is a 'Garage' containing a circular feature. Below it is a 'Flur' (hallway) with a circular feature. To the right of the hallway are four numbered rooms: 1, 2, 3, and 4. Room 4 is the largest, located at the top right. Rooms 1, 2, and 3 are smaller and located at the bottom right. The plan includes numerous dimensions in meters (m) and centimeters (cm), as well as labels for 'Rohbaumassee' (raw concrete) and 'Grundbesitzgrenze' (property boundary). The plan also shows a staircase and various structural elements like walls and doors.