

# Exposé

## Bürofläche in Hattersheim

### Lichtdurchflutetes Büro in einem repräsentativen Haus in Hattersheim



Objekt-Nr. OM-426030

#### Bürofläche

Vermietung: **710 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maximilian Weiß

Schulstraße 43  
65795 Hattersheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1995
Etagen	2
Energieträger	Gas
Nebenkosten	240 €
Mietsicherheit	2.500 €
Übernahme	sofort

Zustand	gepflegt
Etage	1. OG
Büro- /Praxisfläche	51,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	51,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Westen von Hattersheim befindet sich ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus, das nicht nur durch sein äußeres Erscheinungsbild besticht. Das "Haus Berlin" hat seinen Namen von einem Teil der Berliner Mauer, das zur Straße hin aufgestellt wurde.

## Ausstattung

Von der Eingangstür kommt man direkt in den großen Büroraum (knapp 29 m<sup>2</sup>) mit viel Wandfläche zum Stellen von Regalen oder Schränken. Von dort gelangt man in das lichtdurchflutete kleinere Büro, mit bodentiefen Fenstern.

Eine kleine Teeküche rundet das Angebot ab.

Zu der Bürofläche gehört ein Außenstellplatz für zuzüglich 55,00 Euro monatlich.

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Hattersheim am Main liegt zentral in der Metropolregion Frankfurt / Rhein-Main zwischen den Städten Frankfurt und Wiesbaden in direkter Nähe zum Frankfurter Flughafen. Aufgrund dieser zentralen Lage ist die nahezu 30.000 Einwohnerinnen und Einwohner starke Stadt als attraktiver Gewerbestandort bekannt.

Gewerbegebiet: Hattersheim Südwest

Das Objekt liegt nur wenige Fußminuten vom Hattersheimer Zentrum entfernt. In unmittelbarer Nähe finden Sie weiteres Gewerbe wie z.B. Discounter, Autohaus und Praxen für Arzt und Physiotherapie. Zum Autobahnanschluss A 66 sind es nur ca. 1 km. Die S-Bahn-Station mit der Linie S-1 fährt nach Frankfurt und Wiesbaden und ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Mit der Schnellbuslinie X17 erreichen Sie den Flughafen Frankfurt in 18 min.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	70,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	70,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



Büroraum 1

# Exposé - Galerie



Büroraum 2



Teeküche



Toilette



# Exposé - Galerie



Büroraum 1\_Eingangsbereich



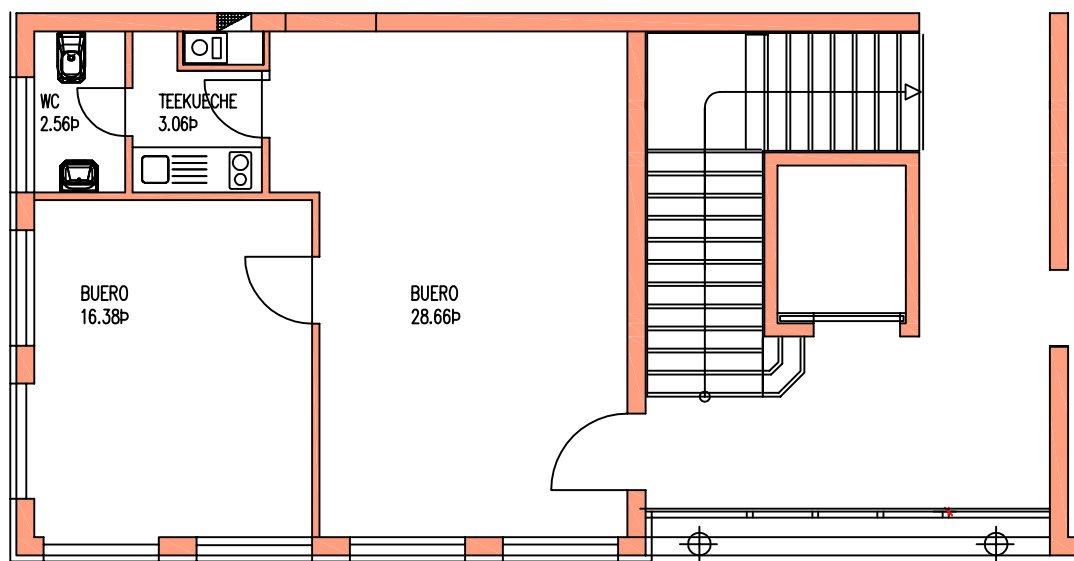
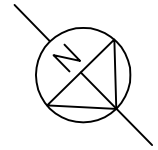
Büroraum 2

# Exposé - Anhänge

## 1. Grundriss

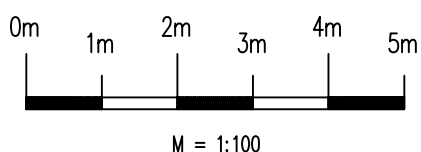
# Schulstrasse 43 ,65795 Hattersheim

## Wohn- und Geschäftshaus



GESAMTGRÖSSE = 50.66 qm

## Obergeschoss



ANGEGEBENE EINZELFLÄCHEN SIND OHNE 2% PUTZABZUG  
BALKONE/TERRASSEN SIND ZUR HÄLFTE ANGERECHNET