

Exposé

Bürofläche in Offenbach

Kernsanierte Büroeinheit in der Stadtmitte von Offenbach!



Objekt-Nr. **OM-427394**

Bürofläche

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Gwen Steele

Kraftstraße 1
63065 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	40,00 m ²
Heizkosten	100 €	Gesamtfläche	48,00 m ²
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in attraktiver Lage von Offenbach am Main, in der Krafftstraße 1. Das Objekt liegt in einem gewachsenen urbanen Umfeld mit gemischter Nutzung aus Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe und bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste gewerbliche Nutzungskonzepte.

Die Einheit überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung und flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Ein heller Raum sowie großzügige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Fläche eignet sich unter anderem für Büro-, Praxis-, Dienstleistungs-, Agentur- oder kleinere Gewerbebetriebe (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).

Die Gewerbeeinheit ist ebenerdig bzw. gut zugänglich gelegen und bietet eine repräsentative Adresse. Je nach Ausführung verfügt das Objekt über sanitäre Einrichtungen sowie Anschlüsse für moderne Kommunikations- und IT-Infrastruktur.

Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die regionalen Verkehrsachsen aus. Die Nähe zur Offenbacher Innenstadt und zur Metropolregion FrankfurtRheinMain macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit Kunden- oder Mitarbeiterverkehr.

Insgesamt bietet die Gewerbeeinheit in der Krafftstraße 1 eine solide und vielseitig nutzbare Immobilie mit guter Erreichbarkeit und hohem Standortpotenzial.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Gäste-WC

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Krafftstraße 1 in zentraler Lage von Offenbach am Main, einer wirtschaftlich dynamischen Stadt im Rhein-Main-Gebiet. Das direkte Umfeld ist geprägt von einer gemischten Nutzung aus Wohnbebauung, Dienstleistungsbetrieben, Handwerk sowie kleineren Gewerbeeinheiten und bietet dadurch ein lebendiges und etabliertes Standortumfeld.

Die Offenbacher Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken, Behörden sowie weiteren Dienstleistungsangeboten. Dadurch profitieren Nutzer der Gewerbeeinheit von kurzen Wegen und einer guten Versorgung im Arbeitsalltag.

Die Verkehrsanbindung ist als gut zu bewerten. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Anbindung an das Stadtgebiet sowie an das benachbarte Frankfurt am Main. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen bestehen zudem gute Anschlüsse an das überregionale Straßennetz und die Autobahnen des Rhein-Main-Gebiets.

Der Standort eignet sich insbesondere für Unternehmen, die eine gut erreichbare Adresse in urbanem Umfeld suchen und Wert auf eine zentrale Lage innerhalb der wirtschaftsstarken Metropolregion FrankfurtRheinMain legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	35,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	60,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Raum

Exposé - Galerie



Küchennische



WC

Exposé - Galerie



Hausansicht