

Exposé

Bürofläche in Gießen

**Gewerbeeinheit in einer angenehmer Bürogemeinschaft -
moderne Räumlichkeiten in angenehmer Umgebung**



Objekt-Nr. OM-435490

Bürofläche

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:
Deutsche Glücks Stiftung

Nordanlage 37
35390 Gießen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1962
Etagen	2
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	150 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	nach Vereinbarung

Etage	2. OG
Büro- /Praxisfläche	32,00 m ²
Gesamtfläche	45,00 m ²
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Objekt mit insgesamt vier Büro/ Praxisräumen steht eine attraktive Gewerbefläche zur Vermietung. Die zur Verfügung stehende Einheit eignet sich ideal für therapeutische oder beratende Tätigkeiten und bietet ein ruhiges Arbeitsumfeld mit angenehmer Atmosphäre.

Die Fläche von insgesamt ca. 45 m² verteilt sich auf:

Büro/ Praxisraum: ca. 32 m² – großzügig geschnitten und vielseitig nutzbar

Allgemeinflächen: ca. 13 m² – bestehend aus einem gemeinsamen Wartebereich, einer Toilette sowie einem Balkon zur Mitbenutzung

Ausstattung

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Sonstiges

Die Kaltmiete beträgt 400,00 €, Nebenkosten 150,00 €, Strompauschale 50,00 € und Internet (optional) 15,00 €.

Die Gesamtmiete liegt bei 615,00 € (inkl. Internet).

Ein Stellplatz kann auf Wunsch zusätzlich angemietet werden.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in bester Innenstadtlage von Gießen – zentral und dennoch gut erreichbar.

- Marktplatz: nur ca. 2 Gehminuten entfernt
- Bahnhof: ca. 10 Gehminuten oder 2 Minuten mit dem Auto
- Bushaltestelle: direkt vor der Haustür
- Verkehrsanbindung: schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A5, A7, A480 und A485

Die Lage bietet ideale Voraussetzungen sowohl für Kund:innen als auch für Mitarbeitende.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	132,60 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	132,60 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wartebereich



Allgemeine Fläche

Exposé - Galerie



WC



Praxisfläche

Exposé - Galerie



Praxisfläche