

# Exposé

## Bürofläche in 64823 Gross umstadt

**Helle Gewerbefläche / Büro / Studio (ca. 75 m<sup>2</sup>) im Zentrum von Groß-Umstadt – Parkplätze vorhanden**



Objekt-Nr. OM-442269

### Bürofläche

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maik Perez

Höchster Straße 18  
64823 64823 Gross umstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Büro-/Praxisfläche	75,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	180 €	Gesamtfläche	75,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.250 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Dachgeschoss eines gepflegten Gebäudes in zentraler Lage von Groß-Umstadt.

Die Einheit bietet ca. 75 m<sup>2</sup> offene Fläche und eignet sich ideal für verschiedene gewerbliche Nutzungen wie beispielsweise Büro, Coaching- oder Beratungsräume, Praxis, Studio oder Unterrichtsräume.

Durch mehrere Dachfenster sowie ein großes bodentiefes Fenster entsteht eine sehr helle und angenehme Arbeitsatmosphäre. Die offene Raumstruktur ermöglicht eine flexible Nutzung der Fläche.

Die vorhandene Bauweise sowie Fenster bieten zudem gute Voraussetzungen für auch intensivere Nutzungen, wie z. B. Unterricht oder musikalische Nutzung.

Ein besonderer Vorteil ist der vorhandene Stauraum in den Dachschrägen, der sich ideal zur Nutzung als Lagerfläche, Archiv oder Abstellbereich eignet.

### Ausstattung

ca. 75 m<sup>2</sup> Gewerbefläche

großer offener Raum

4 Dachfenster

großes bodentiefes Fenster

sehr helle Räume

praktischer Stauraum in den Dachschrägen

2 getrennte WC

eigene Parkplätze am Gebäude

vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

Die Fläche befindet sich im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) des Gebäudes.

### Mietkonditionen

Kaltmiete: 750 € monatlich

Nebenkosten: ca. 180 €

Die Fläche ist ab 01.06.2026 verfügbar.

### Sonstiges

Die Gewerbefläche eignet sich ideal für verschiedene Nutzungen wie z. B.:

Büro

Coaching / Beratung

Praxis / Therapie

Unterricht / Schulungen

Musik- oder Kreativnutzung

Atelier / Studio

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Groß-Umstadt mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Lage ist sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter gut erreichbar.

Parkplätze direkt vor Ort sind vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	9,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizenergieverbrauchskennwert	82,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



1

# Exposé - Galerie



2



Blick von hinterer Wand

# Exposé - Galerie



Stauraum Dachschräge

# Exposé - Galerie



Zwei Toiletten



Bad Waschbecken

# Exposé - Grundrisse

