

Exposé

Bürofläche in Mörfelden-Walldorf

110 m² Büro + 150 m² Halle inkl. Hochregale! – optimale Verkehrsanbindung in Mörfelden-Walldorf



Objekt-Nr. **OM-442753**

Bürofläche

Vermietung: **2.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Janina Schüür

Waldeckerstraße 4
64546 Mörfelden-Walldorf
Hessen
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	500 €	Büro-/Praxisfläche	106,63 m ²
Mietsicherheit	6.750 €	Gesamtfläche	260,55 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hier angebotenen Flächen teilen sich wie folgt auf:

1. Eine ansprechende und helle Bürofläche mit ca. 75m² im 1.OG, bestehend aus zwei großzügigen Büros, zwei Toiletten und eine neue Küche wird für Sie noch eingebaut.
2. Im EG weitere ca. 186m², bestehend aus einer ca. 150m² großen Halle inkl. Hochregalen und zwei weiteren Büro- oder Lagerräumen.

Die beiden Flächen befinden sich in einem modernen Gebäudekomplex im Herzen eines Gewerbeparks und sind nicht nur renoviert, sondern bieten eine Kombination aus moderner Ausstattung und einer strategisch günstigen Lage – ideal für Freelancer, Start-ups oder kleine Unternehmen, die ein produktives und professionelles Arbeitsumfeld suchen.

Ausstattung

Türsprechanlage

Vinyl Bodenbelag

2 WC

EBK

Lichtdurchflutete hohe Räume

Parkplätze vorhanden

Gaszentralheizung

Verfügbar ab: Mai

Objektzustand: modernisiert

Keine Provision

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

Die angebotene Büro- und Hallenfläche befindet sich in der Waldeckerstraße in Mörfelden-Walldorf, einem wirtschaftsstarke Standort im Rhein-Main-Gebiet. Die Stadt zeichnet sich durch ihre zentrale Lage zwischen den Metropolen Frankfurt am Main und Darmstadt aus und bietet somit hervorragende Voraussetzungen für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zum Flughafen Frankfurt am Main, der in wenigen Fahrminuten erreichbar ist und eine optimale nationale sowie internationale Anbindung gewährleistet. Auch die Autobahnen A5 und A67 sind schnell erreichbar und verbinden den Standort effizient mit dem gesamten Rhein-Main-Gebiet.

Der öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut: Mehrere S-Bahn-Stationen in der Umgebung ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt sowie in umliegende Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine gute infrastrukturelle Versorgung.

Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen, was den Standort besonders attraktiv für Büro- und Verwaltungsnutzungen macht. Die ruhige, zugleich gut angebundene Lage bietet ideale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten bei gleichzeitig hoher Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	10,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	84,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Zugang/Treppenhaus

Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 2



WC 1

Exposé - Galerie



WC 2



Küche (alt, wird ersetzt)

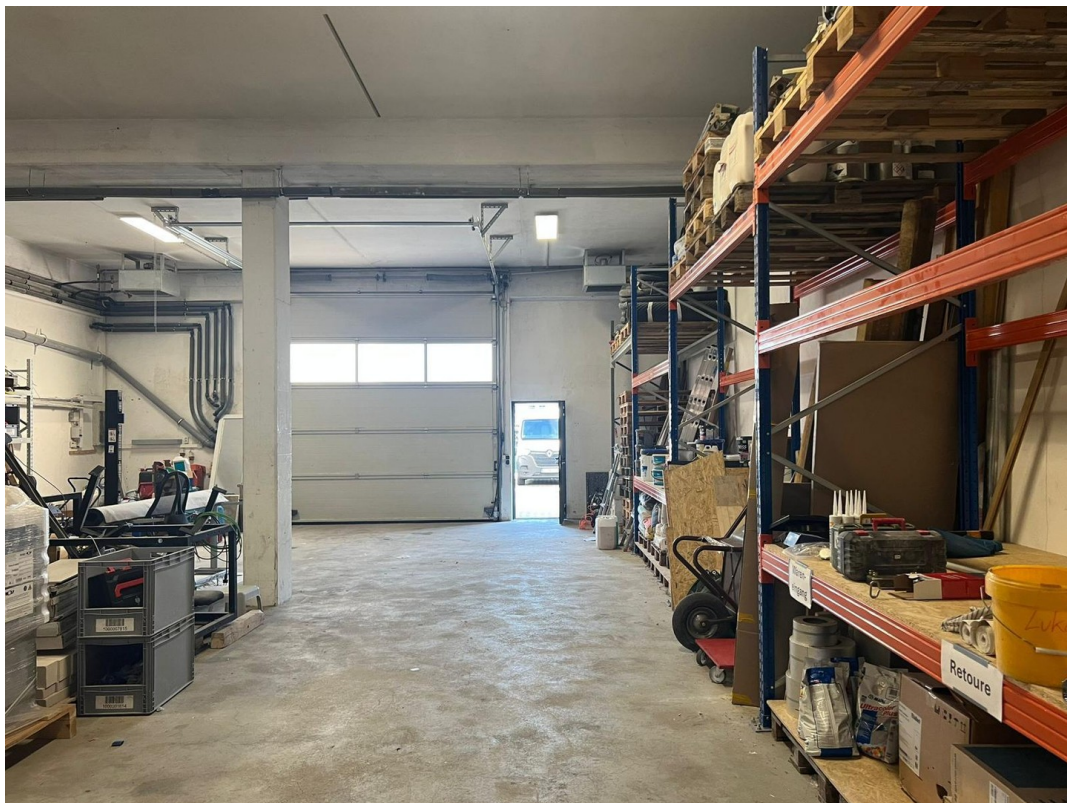
Exposé - Galerie



Halle 2, Büro 1



Halle 2, Büro 2



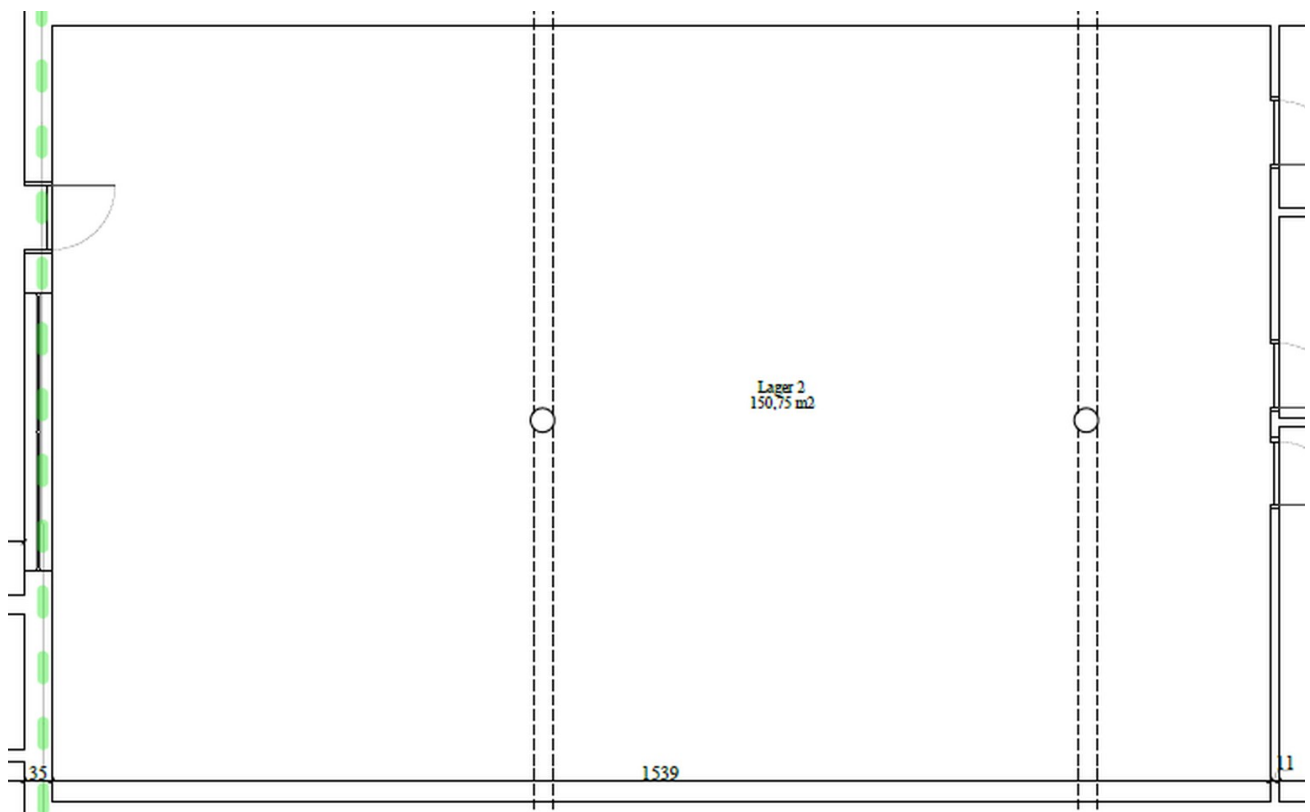
Halle 2

Exposé - Galerie



Halle 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss Halle