

Exposé

Bürofläche in Darmstadt

Frei gestaltbare Büroetagen in Darmstadt West - High-Speed-Internet, barrierefrei



Objekt-Nr. OM-446807

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Peter Fornoff

Rößlerstraße 94-96
64283 Darmstadt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1987	Etage	2. OG
Etagen	4	Büro-/Praxisfläche	400,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	875,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	20
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dem 5-geschossigen Bürogebäude stehen im 2. und 3.OG Flächen zwischen 400 m² und 475 m² mit frei gestaltbaren Grundrissen zur Verfügung.

Das Gesamtgebäude hat über das EG bis zum 4. OG eine Fläche von ca. 2.260 m². Keller- bzw. Lagerflächen sind im Untergeschoss auf 800 m² vorhanden. Stellplätze können direkt hinter/ neben dem Gebäude zusätzlich in ausreichender Zahl angemietet werden.

Im Inneren präsentieren sich die Büroräume als helle, angenehme Arbeitsbereiche mit großen isolierverglasten Fensterflächen. Die einzelnen Geschosse werden durch eine Aufzugsanlage erschlossen; die Fläche im 3.OG zusätzlich durch ein zweites Treppenhaus.

Die Bauweise ermöglicht eine flexible Grundrissgestaltung mit individueller Anpassung der Raumaufteilung an die Bedürfnisse des Mieters. Der angegebene Mietpreis versteht sich als Orientierung zzgl. USt., die Konkretisierung ist abhängig von Sonderwünschen, Lage im Objekt und Mietzeit.

Das Eingangs-Foyer ist über zwei gegenüberliegende und repräsentative, Gebäudeeingänge erschlossen, der Südeingang ebenerdig barrierefrei, der Nordeingang mit einer Rollstuhlrampe.

Das Gebäude verfügt über eine High-Speed Internet-Anbindung, sowohl über Glasfaser, als auch über Richtfunk.

Ausstattung

In der Grundausrüstung der Räume sind u.a. enthalten:

- Anpassung des Grundrisses an die Bedürfnisse des Mieters mittels Leichtbau-/ Gipskartonwänden,
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz auf der Südseite,
- hochstrapazierfähiger Teppichboden oder Vinyl-Belag,
- Brüstungskanäle für Datennetz, teilweise CAT7-Netz im Bestand
- separate Damen- und Herren-WC-Anlagen in jeder Etage
- Küche in jeder Etage
- Aluminiumfenster mit Isolierverglasung

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Barrierefrei

Sonstiges

Cityshop Darmstadt GmbH

Hügelstraße 69

64283 Darmstadt

Geschäftsführer: Hannelore Schwinn / Cordula Schütze

Registergericht: Amtsgericht Darmstadt HRA 84447

Steuernummer: 007 230 12069

Lage

Darmstadt ist Wissenschafts- und Technologiezentrum im Ballungsraum Rhein-Main.

Das moderne Bürogebäude befindet sich in zentraler, verkehrsgünstiger Lage in der nordwestlichen Innenstadt (Gewerbegebiet).

Durch die erstklassige Anbindung an das Darmstädter Kreuz und die Nähe zum Hbf. Darmstadt ist die Erreichbarkeit mit dem PKW und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend. Zum Flughafen Frankfurt/Main sind es über die BAB 5 nur ca. 25 km bzw. 20 Fahrminuten.

Zahlreiche regional bis international bedeutende Unternehmen wie Merck, Röhm und Schenk haben ihr Domizil in unmittelbarer Nachbarschaft.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	19,60 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	90,10 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



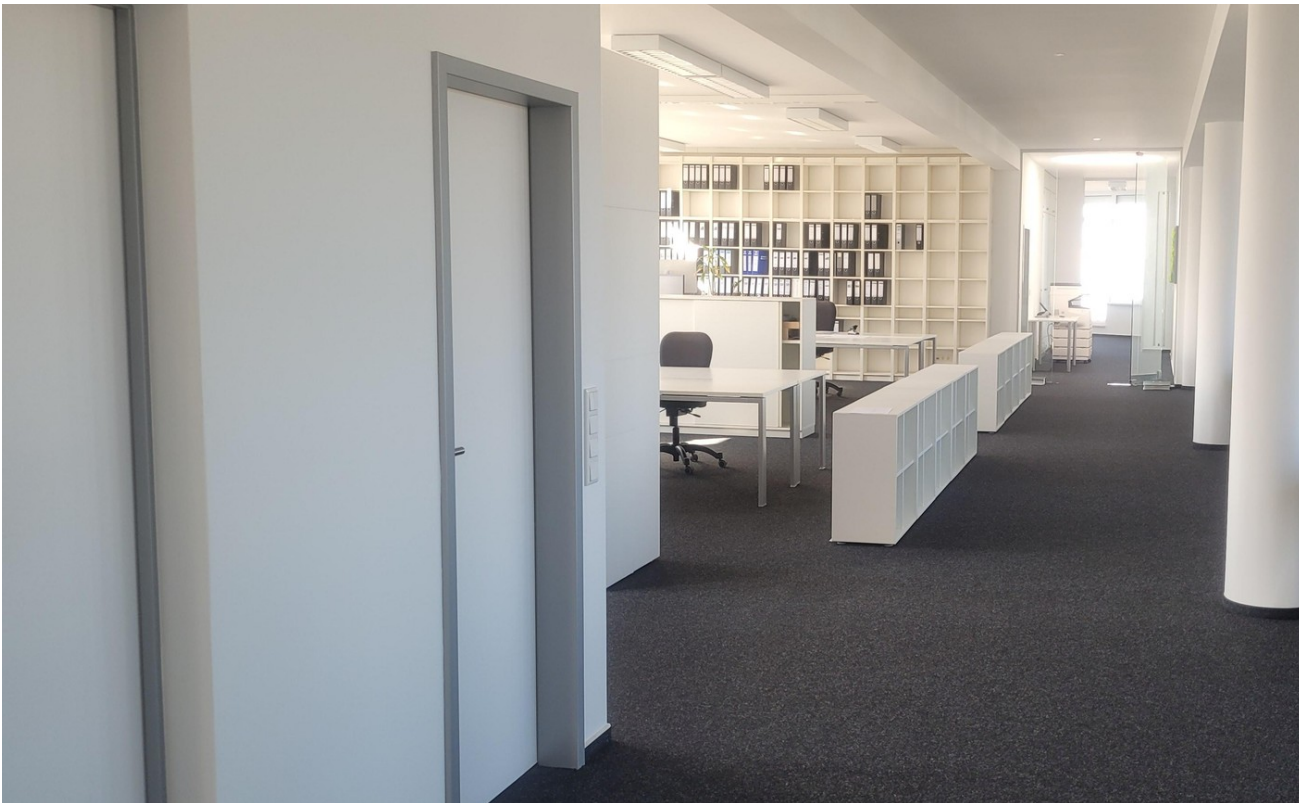
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

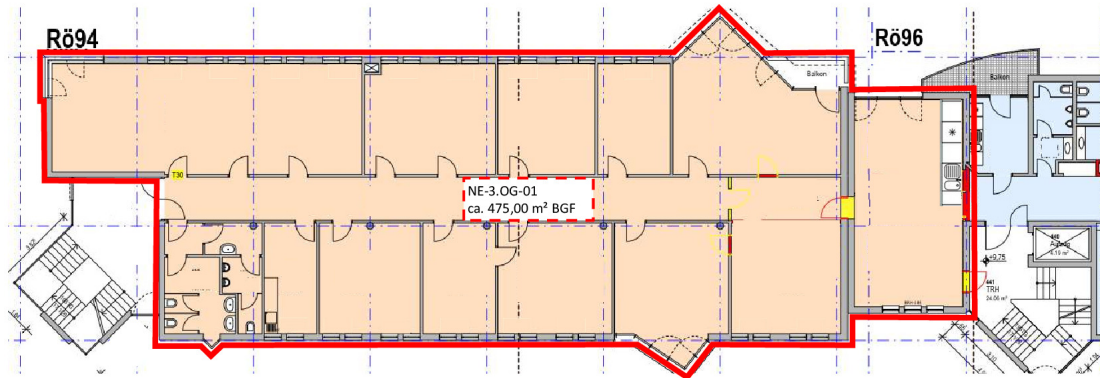


Exposé - Galerie



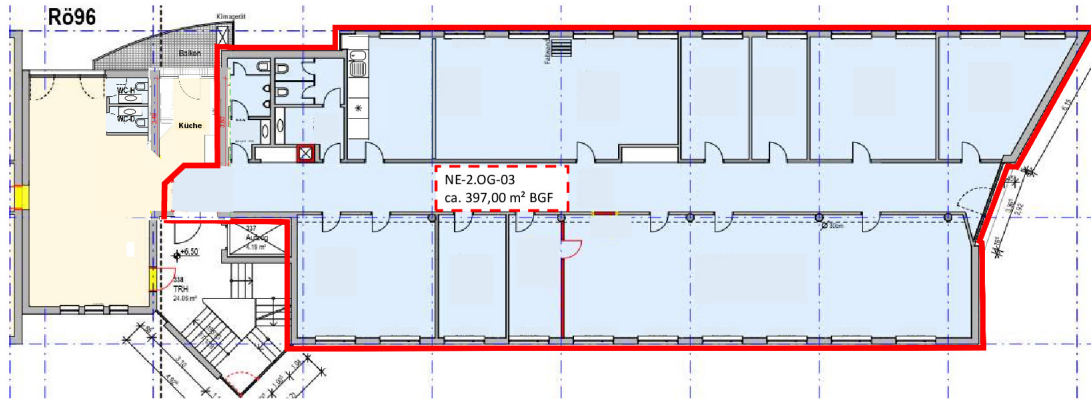
Exposé - Grundrisse

Rößlerstraße 94-96, Darmstadt – Vermietungsvariante a)
RS94_3.OG (Raumaufteilung exemplarisch/veränderbar)



Exposé - Grundrisse

Rößlerstraße 94-96, Darmstadt – Vermietungsvariante **b)**
RS96_2.OG-West (Raumaufteilung exemplarisch/veränderbar)



Exposé - Grundrisse

Rößlerstraße 94-96, Darmstadt – Gebäudeansichten, 3. OG



Exposé - Grundrisse

Rößlerstraße 94-96, Darmstadt – Gebäudeansichten, 2.OG

