

Exposé

Bürofläche in Münzenberg- Gambach

NEUBAU **GEWERBEGEBIET 110 oder 220 m² * Büro
Kanzlei Versicherung Physio Kosmetik mieten ****



Objekt-Nr. OM-452597

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Can Oezogul

Am Römerhof 16
35516 Münzenberg- Gambach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Etage	1. OG
Etagen	1	Büro-/Praxisfläche	100,00 m ²
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	110,00 m ²
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

110 m² Büro-/Praxisfläche – ideal für Kanzlei, Versicherung, Agentur, Arzt oder Physiotherapie

Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss dieser modernen Immobilie steht eine großzügige Büro- bzw. Praxisfläche mit 110 m² zur Verfügung. Die Räume sind hell, offen und durch hohe Decken sowie bodentiefe Fenster in jedem Raum besonders repräsentativ. Die Terrasse mit Feldrandblick sorgt zusätzlich für ein angenehmes Arbeitsumfeld.

Aufteilung

- Empfangsbereich
- 3 Büroräume (optional 4 möglich)
- Gäste-WC
- WC mit Dusche
- überdachte Terrasse mit Blick ins Grüne

Ausstattung & Lage

- Hohe Decken und bodentiefe Fenster in allen Räumen
- Direkt an der Landesstraße/Hauptstraße gelegen – beste Sichtbarkeit
- Neubau-Charakter, modern und repräsentativ
- Parkplätze inklusive (für Mitarbeiter & Kunden)
- Sehr helle Räume, auch ideal für Kundenverkehr

Nutzungsmöglichkeiten

Optimal geeignet für:

- Kanzleien & Beratungsbüros (Steuerberater, Rechtsanwalt, Versicherung, Immobilien)
- Praxen (Physiotherapie, Heilpraktiker, Psychotherapie, Ernährungsberatung)
- Start-ups, Agenturen oder andere Dienstleister mit Kundenkontakt

Kontakt

Bei Interesse oder Fragen bitte einfach Ihre Telefonnummer hinterlassen – ich melde mich dann umgehend zurück.

Lage

Die Lage dieses modernen Neubau-Büros ist ideal: Direkt an einer stark befahrenen Landstraße in einem etablierten Gewerbegebiet gelegen, profitieren Sie von exzellenter Sichtbarkeit und einer hervorragenden Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung finden sich Banken, Einkaufszentren und diverse Dienstleister. Das Objekt befindet sich direkt neben dem Autohaus Cianni in Gambach auf einem neu gebauten Areal. Die Autobahnen A45 und A5 sind in nur ca. 5 Minuten erreichbar, sodass sowohl Kunden als auch Mitarbeiter eine schnelle Anbindung genießen.

Ausstattung

Fussbodenheizung, Fliesen.

Glasfaser/Internet.

Aussenjalousie (beweglich).

Bodentiefe Glasscheiben/Fenster.

Parkplätze vor dem Gebäude.

Hinweis: Objekt befindet sich noch im Bau. Bilder dienen als Visualisierung des geplanten Zustands.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Lagebeschreibung

Die Gewerbefläche befindet sich in Münzenberg, Ortsteil Gambach, in gut sichtbarer Lage direkt an einer frequentierten Landstraße.

Durch die direkte Straßenlage profitiert der Standort von einer hohen Sichtbarkeit und guter Erreichbarkeit – ideale Voraussetzungen für Gewerbe mit Kundenverkehr oder Präsentationsbedarf. Vorbeifahrender Verkehr sorgt zusätzlich für eine natürliche Werbewirkung.

Die Anbindung ist sehr gut: Die Autobahn A5 (Frankfurt–Gießen) ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sowohl regionale als auch überregionale Ziele schnell angebunden sind. Die Städte Gießen, Friedberg und Bad Nauheim liegen in komfortabler Distanz.

Gambach selbst bietet eine ruhige, gewachsene Umgebung mit guter Infrastruktur im näheren Umkreis. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und gastronomische Angebote befinden sich in den umliegenden Orten.

Insgesamt bietet der Standort eine attraktive Kombination aus hoher Sichtbarkeit, guter Verkehrsanbindung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Gewerbekonzepte.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

