

# Exposé

## Bürohaus in Offenbach

**Flexible Projekt- & Wachstumsfläche im RockyWood  
Offenbach | sofort verfügbar | 6-18 Monate**



Objekt-Nr. OM-453619

### Bürohaus

Vermietung: **7.991 € + NK**

Ansprechpartner:  
Miriam Deschner

Hafenallee 57  
63067 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2022	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	1.944 €	Büro-/Praxisfläche	431,96 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	431,96 m <sup>2</sup>

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Flexible Bürofläche im RockyWood Offenbach zur Zwischenmiete verfügbar.

Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen mit kurzfristigem Flächenbedarf – beispielsweise für Projektteams, Übergangslösungen, wachstumsstarke Unternehmen oder temporäre Satellitenstandorte.

Zur Verfügung stehen ca. 431,96 qm Bürofläche mit flexibler Laufzeit von ca. 6–18 Monaten.

Die Fläche ist sofort verfügbar und ermöglicht eine schnelle, unkomplizierte Nutzung ohne langfristige Bindung.

Optional kann kurzfristig auch eine Möblierung organisiert werden.

## Ausstattung

ca. 431,96 qm Bürofläche

sofort verfügbar

flexible Laufzeit von ca. 6–18 Monaten

24/7 nutzbar

Balkon/Laubengang direkt an der Fläche

Nutzung der Außenanlagen möglich

Einbauküche vorhanden

separater Besprechungsraum mit Glasabtrennung

ideal für Meetings, Workshops oder fokussiertes Arbeiten

Belüftungssystem vorhanden

modernes Energiekonzept

kurzfristige Internet-Einrichtung möglich

kurzfristige Möblierung optional möglich

Parkmöglichkeiten:

2 Stellplätze direkt im Gebäude (separat anmietbar)

zusätzliche Parkmöglichkeiten direkt im benachbarten CityParking (separat anmietbar)

Konditionen:

Kaltmiete: 18,50 €/qm

Nebenkosten: 4,50 €/qm

provisionsfrei

Die Fläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für klassische Bürostrukturen als auch moderne Team-Setups.

Beispielsweise könnte die Fläche mit 6 großzügigen 4er-Inseln als Arbeitsplatzlösung ausgestattet werden. Der separate, durch Glaswände abgetrennte Raum kann weiterhin als Meetingraum genutzt werden. Gleichzeitig verbleibt ausreichend Fläche für einen Lounge- sowie Empfangsbereich.

**Fußboden:**

Teppichboden

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Einbauküche

**Lage**

Die Fläche befindet sich im RockyWood im Offenbacher Hafen mit schneller Anbindung an Frankfurt und die gesamte Rhein-Main-Region.

Der Standort verbindet moderne Architektur mit einer hochwertigen Arbeitsumgebung direkt am Wasser. Außenbereiche des Gebäudes können mitgenutzt werden.

Durch die gute Infrastruktur sowie die flexible Erreichbarkeit eignet sich die Fläche insbesondere für Unternehmen mit dynamischen Projekt- oder Wachstumssituationen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



